gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Woonruimteverdeling en afhandeling bezwaarschriften
Portefeuillehouders	mr. Charlotte van der Meij, Marjolein Steffens-van de Water
Steller	Peter Klaver
Collegevergadering	29 november 2022
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	2022.0002383

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de afhandeling van bezwaar- en (hoger) beroepschriften in het kader van de woonruimteverdeling met ingang van 16 januari 2023 te laten uitvoeren door de regionale commissie bezwaarschriften bij de gemeente Amsterdam;
2. daartoe aan te gaan de 'Samenwerkingsovereenkomst Regiogemeente Haarlemmermeer met Gemeente Amsterdam';
3. met ingang van 16 januari 2023 mandaat te verlenen met de mogelijkheid van ondermandaat aan Stichting Het Vierde Huis voor het nemen van besluiten met betrekking tot het verlenen, weigeren of verlengen van een verklaring situatiepunten;
4. met ingang van 16 januari 2023 mandaat te verlenen met de mogelijkheid van ondermandaat aan woningcorporaties werkzaam binnen de gemeente Haarlemmermeer voor het nemen van besluiten met betrekking tot de intrekking van zoekpunten en situatiepunten;
5. met ingang van 16 januari 2023 mandaat te verlenen met de mogelijkheid van ondermandaat aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam voor afhandeling van bezwaar en (hoger) beroep met betrekking tot besluiten op grond van de woonruimteverdeling regio Amsterdam;
6. de in bijlage 2 opgenomen mandaten vast te stellen (aanpassingen en intrekken van bestaande mandaten);
7. in te stemmen met de Nadere regels voor de nieuwe woonruimteverdeling bij de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022;
8. voor het uitwerken van de woonruimteruimteverdeling een bedrag van € 297.028 in 2023 en € 286.252 in 2024, alsook de extra lasten vanaf 2025 te verwerken in de Voorjaarsrapportage 2023.

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de Verordening adviescommissie bezwaarschriften (inclusief eerste wijziging) te wijzigen in die zin dat de afhandeling van bezwaarschriften in het kader van de woonruimteverdeling wordt uitgezonderd van de verordening, en daartoe de bijgevoegde wijzigingsverordening vast te stellen;

2. de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 te wijzigen en daartoe de bijgevoegde wijzigingsverordening vast te stellen.

2. Samenvatting

Sinds 2018 werken veertien gemeenten en veertien woningcorporaties in de regio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland (RAP-regio) samen aan nieuwe afspraken over de woonruimteverdeling. De raad heeft op 18 maart 2021 het beleidsvoorstel 'een sociale huurwoning zoeken verandert' (2021.0000184) aangenomen. Daarmee kan de woonruimteverdeling worden aangepast. Een onderdeel van het implementatieproces rondom het nieuwe (regionale) systeem van woonruimteverdeling is de afhandeling van bezwaar en (hoger) beroep. Voorgesteld wordt om de afhandeling regionaal te laten uitvoeren vanuit de gemeente Amsterdam. Wij sluiten daarvoor een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Amsterdam. Ook moet onze verordening adviescommissie bezwaarschriften worden (2021.0000744) aangepast. Daarnaast wordt ook de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 (2022.000004) op enkele punten aangepast. Het betreft technische wijzigingen naar aanleiding van de nieuwe woonruimteverdeling die noodzakelijk zijn in verband met de implementatie, met name om het ICT-technisch eenvoudiger te maken; en een kleine verzachting van de sanctiemaatregelen (binnen de kaders van het eerdere beleidsvoorstel).
Tevens moet een Mandaatbesluit (bijlage 1) worden genomen om deze werkzaamheden rechtmatig te kunnen laten uitvoeren.
Als laatste moeten enkele mandaten worden aangepast en komen enkele mandaten te vervallen die betrekking hebben op de verstrekking van urgenties (bijlage 2).

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

In 2021 heeft de raad het beleidsvoorstel 'een sociale huurwoning zoeken verandert' aangenomen. Daarmee kan de woonruimteverdeling worden aangepast, zodat bij de toewijzing van betaalbare huurwoningen rekening kan worden gehouden met wie de woning het hardst nodig heeft. Een onderdeel van het implementatieproces rondom het nieuwe (regionale) systeem van woonruimteverdeling is de afhandeling van bezwaar en (hoger) beroep. Voorgesteld wordt om de afhandeling regionaal te laten uitvoeren vanuit de gemeente Amsterdam. Wij sluiten daarvoor een samenwerkingsovereenkomst af met de gemeente Amsterdam.
Er is bezwaar en beroep mogelijk tegen een aantal besluiten:

- het nemen van besluiten op aanvragen van situatiepunten;
- het intrekken van toegekende zoek-, situatie- en startpunten;
- eventuele bezwaren rond de overgang/ invoering van de nieuwe woonruimteverdeling.

Regionaal is geconstateerd dat centrale afhandeling van bezwaar en (hoger) beroep de voorkeur verdient boven afdoening door onze eigen commissie bezwaar. Daarbij is het volgende overwogen:

1. de primaire besluitvorming wordt voor alle regiogemeenten straks in mandaat gedaan door Stichting Het Vierde Huis (dienstverlener online balie situatiepunten) en woningcorporaties (intrekken alle zoek- en situatiepunten als sanctie bij weigeringen of no-show).
   Omdat de primaire besluitvorming centraal wordt afgehandeld, zou lokale afhandeling van bezwaren betekenen dat voor bovengenoemde taken communicatielijnen moeten worden ingericht vanuit Het Vierde Huis en woningcorporaties naar álle veertien gemeenten. Dit zal veel vergen van de inrichting van systemen en betrokken medewerkers.

2. een centrale afhandeling is efficiënter:
- de behandelaars (van Amsterdam) zijn gespecialiseerd en onderhouden nauw en rechtstreeks contacten met Het Vierde Huis, WoningNet en de woningcorporaties waar de primaire besluiten worden genomen,
- voor Het Vierde Huis en woningcorporaties is het ingewikkelder om met veertien gemeentes contact te moeten onderhouden dan met één regionaal bureau;
- als iedere gemeente dit zelf uitvoert, is dit bij de meeste gemeenten een taak die er 'bij' wordt gedaan en ontstaat er geen routine in de afhandeling en bestaat de kans op regionale verschillen in de afhandeling;

3. wij houden zicht op de uitvoering en de uitwerking van het nieuwe systeem via een jaarlijkse verantwoordingsrapportage en evaluatie. Voorstellen voor bijsturing, waar dit nodig mocht blijken, worden uiteraard regionaal besproken en besloten.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Voor de werkzaamheden wordt een eenhoofdige ambtelijke bezwaarschriftencommissie ingericht in plaats van een meerhoofdige commissie. Dit is passend omdat de verwachte bezwaren repeterend zijn en van relatief eenvoudige aard. Daarbij wordt iedere beslissing op bezwaar getoetst middels het vier-ogen-principe. Het horen vindt in principe telefonisch of digitaal via Teams plaats. Indien een inwoner fysiek gehoord wil worden is dat ook mogelijk. Punt van aandacht is het blijven bieden van voldoende rechtszekerheid aan de inwoner. Daarom wordt er in het primaire proces gestuurd op het zoveel mogelijk voorkomen van bezwaren. Iedere woningzoekende kan zien hoeveel punten van welk type hij of zij heeft, of er punten worden bijgeteld of worden afgetrokken. Als een wijziging betwist of niet begrepen wordt, kan men contact opnemen. Dat - informele - gesprek wordt benut om de woningzoekende te horen, vragen te beantwoorden en, als blijkt dat een fout is gemaakt, worden fouten gecorrigeerd. Hiermee worden bezwaren zoveel mogelijk voorkomen.

Wij sluiten ons aan bij de regionale afhandeling van bezwaar en (hoger) beroep. Daarvoor moet een mandaatbesluit worden genomen, en is ook een aanpassing in de verordening adviescommissie bezwaarschriften nodig. Binnen dit kader zullen complexe bezwaren, als ook politiek gevoelige bezwaren, nog steeds door de eigen commissie bezwaarschriften kunnen worden behandeld.
Bij het voorbereiden op de nieuwe woonruimteverdeling is eveneens een actualisatie uitgevoerd van de bestaande mandaten op het gebied van wonen. Die heeft geleid tot de aanpassing van enkele mandaten die betrekking hebben op het verlenen van urgentie. Eén van de redenen tot actualisatie is het feit dat er inmiddels meer woningcorporaties dan Ymere in onze gemeente actief zijn, die eveneens dezelfde mandaten moeten hebben. Tevens komen enkele mandaten te vervallen nu die in de praktijk niet meer worden gebruikt.
De Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 wordt op een paar onderdelen aangepast. Dit betreft technische wijzigingen naar aanleiding van de nieuwe woonruimteverdeling die noodzakelijk zijn in verband met de implementatie, met name om het ICT-technisch eenvoudiger te maken; en een kleine verzachting van de sanctiemaatregelen (binnen de kaders van het eerdere beleidsvoorstel). Als laatste stellen wij nadere regels vast, waarin wordt beschreven hoe wij uitvoering geven aan de bevoegdheid tot het beslissen op een aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten en een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren.

3.3 Wat mag het kosten?

De kosten voor de uitvoering van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem zijn geraamd op € 297.000 incidenteel in 2023, € 286.300 incidenteel in 2024 en € 141.500 structureel vanaf 2025. Met deze kosten is geen rekening gehouden in de Programmabegroting 2023-2026.

Voorgesteld wordt deze (extra) lasten te verwerken in de Voorjaarsrapportage 2023.

Een deel van de kosten is al vermeld bij de vaststelling van het nieuwe woonruimteverdeelbeleid in 2021. Afgesproken is destijds dat de kosten voor de toetsing van situatiepunten, het digitale loket voor het aanvragen van situatiepunten en de communicatiecampagne (€ 40.800) worden gedekt uit de middelen van het programma Wonen. En dat voor de kosten voor bezwaar en beroep dekking wordt gevonden binnen de beschikbare ambtelijke capaciteit. Het blijkt echter toch niet mogelijk deze kosten binnen de begroting en capaciteit op te vangen.

De kosten voor het nieuwe woonruimteverdeelsysteem bestaan uit twee delen:

- Projectkosten: dit zijn de uitvoeringskosten (digitaal loket, toetsing situatiepunten en handmatige werkwijze Basisregistratie Personen), de communicatiecampagne en regionale capaciteit
- Regionale afhandeling van bezwaar en (hoger) beroep

De kosten voor de regionale afhandeling van bezwaar en (hoger) beroep zijn gebaseerd op een in de gehele regio verwacht aantal van 2.543 bezwaar- en 254 beroepszaken per jaar in 2023 en 2024 en 942 bezwaar- en 94 beroepszaken vanaf 2025 en een bijdrage in de implementatiekosten en kosten voor de coördinator. De eerste twee jaren is het aantal bezwaren naar verwachting twee keer zo groot als daarna, daarna zal voor de meeste woningzoekenden met bezwaren de situatie al rechtgezet zijn. Het regionaal projectteam vraagt een bevoorschotting per gemeente. Er wordt jaarlijks achteraf afgerekend op basis van het aantal voor de gemeente behandelde zaken.
De bijdrage voor Haarlemmermeer is gebaseerd op het inwonertal (10%). Aangezien slechts 5% van de inwoners van Haarlemmermeer staan ingeschreven als woningzoekende bij WoningNet verwachten wij uiteindelijk minder bezwaar- en beroepszaken in onze gemeente dan nu berekend. Na het eerste jaar past het regionaal team de rekensystematiek voor de voorschotten aan op basis van de werkelijke kosten.

	2023	2024	2025	2026
Projectbegroting: regionaal	€ 916.757	€ 747.367	€ 509.751	€ 509.751
- Haarlemmermeer projectkosten	€ 78.249	€ 67.473	€ 51.154	€ 51.154
- Haarlemmermeer: meerkosten handmatige werkwijze BRP	€ 15.268	€ 15.268	€ 9.042	€ 9.042
Bezwaar en beroep: regionaal	€ 2.027.987	€ 2.027.987	€ 810.621	€ 810.621
- Haarlemmermeer: afhandeling bezwaar en beroep (ca 10% op basis van inwonertal)	€ 203.511	€ 203.511	€ 81.347	€ 81.347
Totaal Haarlemmermeer	**€ 297.028**	**€ 286.252**	**€ 141.543**	**€ 141.543**

Wat zijn de financiële risico's?
Bij de uitvoering van dit voorstel moet rekening worden gehouden met het volgende significante risico, dat de kosten hoger uitvallen dan nu vooraf geraamd. Dit nieuwe woonruimteverdeelsysteem is nieuw in Nederland. Om de kans van het voordoen of het gevolg van dit risico te beperken worden de volgende beheersmaatregelen getroffen: het soort en aantal bezwaar- en beroepzaken wordt gemonitord op de noodzaak tot beleidsmatig bijsturen.

Anderzijds is niet uit te sluiten dat het aantal bezwaarschriften lager zal uitvallen dan nu geschat.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
De raad is verantwoordelijk voor de vaststelling van verordeningen. Binnen het college is de portefeuillehouder juridische zaken het eerste aanspreekpunt voor de behandeling van bezwaarschriften en de portefeuillehouder woonbeleid eerste aanspreekpunt voor het nieuwe woonruimteverdeelsysteem.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
De wijzigingsverordeningen en de geconsolideerde teksten worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het gemeenteblad en gepubliceerd via Overheid.nl.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
Vanaf de inwerkingtreding wordt jaarlijks een regionale rapportage gemaakt van de effecten van de nieuwe woonruimteverdeling. De raad wordt jaarlijks geïnformeerd over de woonruimteverdeling via de Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen.
Daarnaast schrijft de commissie voor de bezwaarschriften elk jaar een jaarverslag over de activiteiten van de commissie, dat aan de raad en het college wordt gezonden.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Michiel Ruis	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlagen
- bijlage 1 mandaatbesluit
- bijlage 2 wijziging overige mandaten
- wijzigingsverordening Verordening adviescommissie bezwaarschriften
- geconsolideerde tekst Verordening adviescommissie bezwaarschriften
- wijzigingsverordening Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022
- geconsolideerde tekst Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022
- Samenwerkingsovereenkomst regiogemeente Haarlemmermeer met Gemeente Amsterdam
- Nadere regels bij de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022

BIJLAGE 1

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer houdende regels omtrent mandaatverlening aan Het Vierde Huis voor besluiten op grond van de woonruimteverdeling regio Amsterdam (Mandaatbesluit Het Vierde Huis gemeente Haarlemmermeer)

Intitulé

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer houdende regels omtrent mandaatverlening aan Stichting Het Vierde Huis voor het nemen van besluiten met betrekking tot het verlenen, weigeren of verlengen van een verklaring situatiepunten (Mandaatbesluit Het Vierde Huis gemeente Haarlemmermeer).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014, artikelen 10:3, 10:4 en 10:9 van de Algemene wet bestuursrecht en artikelen 2.5.1 en 2.6.1 van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022,

besluit de volgende regeling vast te stellen:

Mandaatbesluit Het Vierde Huis gemeente Haarlemmermeer

Artikel 1 Mandatering verklaring situatiepunten, situatiepunten voor jongeren en startpunten

1. De aan het college van burgemeester en wethouders toekomende bevoegdheid om te beslissen op een aanvraag verklaring situatiepunten, situatiepunten voor jongeren of startpunten en een aanvraag voor verlenging daarvan als bedoeld in de artikelen 2.5.1, 2.5.4 en 2.6.1 van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022, wordt gemandateerd aan de bestuurder van Stichting Het Vierde Huis (kvk-nummer: 41187483), gevestigd te Utrecht.
2. De aan het college van burgemeester en wethouders toekomende bevoegdheid om besluiten te nemen met toepassing van artikel 2.5.5, derde lid of 2.6.4, derde lid, van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022, de zogenaamde hardheidsclausule, wordt gemandateerd aan de bestuurder van Stichting Het Vierde Huis, met de beperking dat vooraf afstemming met de gemeente heeft plaatsgevonden.
3. Het mandaat om te beslissen op aanvragen ingevolge het eerste lid heeft mede betrekking op alle handelingen die binnen het kader van de uitoefening van de bevoegdheid moet worden verricht.
4. De bestuurder van Stichting Het Vierde Huis kan met betrekking tot de bevoegdheden in het eerste en tweede lid ondermandaat en ondermachtiging verlenen aan onder hem ressorterende functionarissen.

Artikel 2 Ondertekening van stukken

1. (Onder)mandaat en (onder)machtiging krachtens dit besluit behelst tevens de ondertekening van stukken.
2. In de ondertekening dient tot uitdrukking te worden gebracht dat het besluit is genomen krachtens mandaat.
3. Stukken worden als volgt ondertekend:
   Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
   (Naam van de gemandateerde)
   (Functieaanduiding)

Artikel 3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van 16 januari 2023.

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Mandaatbesluit Het Vierde Huis gemeente Haarlemmermeer.

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer houdende regels omtrent mandaatverlening aan woningcorporaties voor besluiten op grond van de woonruimteverdeling regio Amsterdam. (Mandaatbesluit woningcorporaties gemeente Haarlemmermeer)

Intitulé

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer houdende regels omtrent mandaatverlening aan woningcorporaties voor het nemen van besluiten met betrekking tot de intrekking van zoekpunten en situatiepunten (Mandaatbesluit woningcorporaties gemeente Haarlemmermeer).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014,

gelet op artikelen 2.4.8, 2.5.3 en 2.6.3 van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022,

gelet op artikelen 10:3, 10:4 en 10:9 van de Algemene wet bestuursrecht,

besluit de volgende regeling vast te stellen:

Mandaatbesluit woningcorporaties gemeente Haarlemmermeer

Artikel 1 Mandatering besluiten intrekken zoekpunten, situatiepunten, situatiepunten voor jongeren en startpunten

1. De aan het college van burgemeester en wethouders toekomende bevoegdheid om te beslissen tot intrekking van zoekpunten, situatiepunten, situatiepunten voor jongeren of startpunten als bedoeld in de artikelen 2.4.8, 2.5.3 en 2.6.3 van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022, wordt gemandateerd aan de directeur-bestuurders van de hieronder vermelde woningcorporaties, bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet, die werkzaam zijn in de woningmarktregio Amsterdam:
   De Alliantie, te Amsterdam;
   Woningstichting Eigen Haard te Amsterdam;
   Intermaris, te Purmerend;
   Woonstichting de Key, te Amsterdam;
   Parteon, te Wormerveer;
   Woningstichting Rochdale, te Amsterdam;
   Stadgenoot, te Amsterdam;
   Ymere, te Amsterdam;
   Wormerwonen, te Wormer;
   Wooncompagnie te Hoorn;
   Woonzorg Nederland, te Amstelveen;
   Woningbouwverenigng Oostzaanse Volkshuisvesting, te Oostzaan;
   Woningcorporatie ZVH te Zaandam.
2. Het mandaat om te beslissen op aanvragen ingevolge het eerste lid heeft mede betrekking op alle handelingen die binnen het kader van de uitoefening van de bevoegdheid moet worden verricht.
3. De directeur-bestuurders van woningcorporaties kunnen met betrekking tot de bevoegdheden in het eerste en tweede lid ondermandaat en ondermachtiging verlenen aan onder hen ressorterende functionarissen en aan functionarissen van WoningNet en Woonmatch.

Artikel 2 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van 16 januari 2023.

Artikel 3 Ondertekening van stukken

1. (Onder)mandaat en (onder)machtiging krachtens dit besluit behelst tevens de ondertekening van stukken.
2. In de ondertekening dient tot uitdrukking te worden gebracht dat het besluit is genomen krachtens mandaat.
3. Stukken worden als volgt ondertekend:
   Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
   (Naam van de gemandateerde)
   (Functieaanduiding)

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Mandaatbesluit woningcorporaties gemeente Haarlemmermeer.

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer houdende mandaat voor afhandeling van bezwaar en beroep met betrekking tot besluiten op grond van de woonruimteverdeling regio Amsterdam aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam (Mandaatbesluit afhandeling bezwaar en beroep woonruimteverdeling regio Amsterdam gemeente Haarlemmermeer)

Intitulé

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer houdende mandaat voor afhandeling van bezwaar en beroep met betrekking tot besluiten op grond van de woonruimteverdeling regio Amsterdam aan het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Amsterdam (Mandaatbesluit afhandeling bezwaar en beroep inzake woonruimteverdeling regio Amsterdam gemeente Haarlemmermeer).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en hoofdstuk 6,7 en 8 van de Algemene wet bestuursrecht,

besluit de volgende regeling vast te stellen:

Mandaatbesluit afhandeling bezwaar en beroep woonruimteverdeling regio Amsterdam gemeente Haarlemmermeer

Artikel 1 Mandatering afhandeling bezwaar en beroep woonruimteverdeling regio Amsterdam

1. De aan het college van burgemeester en wethouders toekomende bevoegdheid om te beslissen op bezwaarschriften die betrekking hebben op zoekpunten en situatiepunten voor jongeren en startpunten als bedoeld in de paragrafen 2.4, 2.5 en 2.6 van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022, wordt gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.
2. Voor de aan het college van burgemeester en wethouders toekomende bevoegdheid om machtigingen te verlenen om het (betreffende) college te vertegenwoordigen en bij te staan in bestuursrechtelijke procedures bij de rechtbank en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State die betrekking hebben op zoekpunten, situatiepunten, situatiepunten voor jongeren en startpunten als bedoeld in de paragrafen 2.4, 2.5 en 2.6 van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022, wordt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam gemachtigd.
3. Onder het tweede lid wordt ook de bevoegdheid verstaan, in hoger beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit behelst, maar niet uitsluitend, het instellen van hoger beroep, incidenteel hoger beroep en het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen. Daarbij geldt de beperking dat vooraf afstemming met de gemeente heeft plaatsgevonden.
4. Het mandaat om te beslissen op bezwaarschriften en de vertegenwoordiging en bijstandverlening in bestuursrechtelijke procedures ingevolge het eerste en tweede lid heeft mede betrekking op alle handelingen die binnen het kader van de uitoefening van de bevoegdheid moet worden verricht.
5. Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam kan met betrekking tot de bevoegdheden in het eerste en tweede lid ondermandaat en ondermachtiging verlenen aan onder hen ressorterende functionarissen.

Artikel 2 Ondertekening van stukken

1. (Onder)mandaat en (onder)machtiging krachtens dit besluit behelst tevens de ondertekening van stukken.

2. In de ondertekening dient tot uitdrukking te worden gebracht dat het besluit is genomen krachtens mandaat.
3. Stukken worden als volgt ondertekend:
   Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
   (Naam van de gemandateerde)
   (Functieaanduiding)

Artikel 3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van 16 januari 2023.

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Mandaatbesluit afhandeling bezwaar en beroep inzake woonruimteverdeling regio Amsterdam gemeente Haarlemmermeer.

Bijlage 2. Mandaten

Afkortingen

B	Burgemeester
B&W	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer

Mandaatregister cluster SSC

Taak	**Regelgeving**	**Bevoegd orgaan**	**Bijzondere bepaling**	**Ondermandaat aan:**
Mandaat te verlenen voor het besluiten op een aanvraag om huisvestingsvergunning (de bevoegdheid als bedoeld in artikel 2.1.2 van de HVV 2022)	Huisvestingswet Huisvestingsverordening en huisvestingsbeleidsregels	B&W	Alleen in bijzondere gevallen of bij spoedgevallen	Clustermanager Teammanagers
Het voordragen van vergunninghouders als kandidaten voor directe bemiddeling als bedoeld in artikel 2.7.6 van de HVV 2022.	Huisvestingswet Huisvestingsverordening en huisvestingsbeleidsregels	B&W		Clustermanager Teammanagers Beleidsadviseur 2
Verlenen van een urgentieverklaring aan, uitstromers uit instellingen (de bevoegdheid als bedoeld in artikel 2.9.7 lid 1 van de HVV 2022	Huisvestingswet Huisvestingsverordening en huisvestingsbeleidsregels	B&W		Clustermanager Teammanagers
Besluit tot aanwijzen van complexen waar bewoners in geval van sloop of renovatie stadsvernieuwings-urgentie kunnen krijgen, zoals bedoeld in artikel 2.9.8 lid 2 van de HVV 2022	Huisvestingswet Huisvestingsverordening en huisvestingsbeleidsregels	B&W		Clustermanager Teammanagers
Verstrekken van de SV-urgenties aan bewoners van complexen die gesloopt of langdurige gerenoveerd zullen worden, zoals bedoeld in artikel 2.9.8 lid 1c van de HVV 2022				Clustermanager Teammanagers

Besluiten op een aanvraag om een urgentieverklaring van urgenten uit een Blijf-van-mijn-lijfhuis, mantelzorgverleners/-ontvangers, calamiteitsurgenten en sociaal-medische urgenten – de bevoegdheid als bedoeld in artikel 2.9.6 lid 1, sub a. en b. en artikel 2.9.8 lid 1, sub a. en b. van de HVV 2022.			Alleen bij spoed	Clustermanager Teammanagers

Mandaatregister cluster SDV

Taak	**Regelgeving**	**Bevoegd orgaan**	**Bijzondere bepaling**	**Ondermandaat aan:**
Het voordragen van vergunninghouders als kandidaten voor directe bemiddeling als bedoeld in artikel 2.7.6 lid 1 sub a van de HVV 2022.	Huisvestingswet Huisvestingsverordening en huisvestingsbeleidsregels	**B&W**		Clustermanager Teammanagers Medewerker dienstverlening 4

Mandaatregister Extern

Taak	**Regelgeving**	**Bevoegd orgaan**	**Bijzondere bepaling**	**Ondermandaat aan:**
Mandaat te verlenen voor het besluiten op een aanvraag om huisvestingsvergunning (de bevoegdheid als bedoeld in artikel 2.1.2 van de HVV 2022)	Huisvestingswet Huisvestingsverordening en huisvestingsbeleidsregels	B&W		Regiomanager van woningcorporaties (toegelaten instellingen op grond van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting) actief in Haarlemmermeer, met de mogelijkheid van ondermandaat aan ondergeschikten.

Verstrekken van de SV-urgenties aan bewoners van complexen die gesloopt of langdurige gerenoveerd zullen worden, zoals bedoeld in artikel 2.9.8 lid 1c van de HVV 2022			Het betreft hier corporatie-gebouwen	Regiomanager van woningcorporaties (toegelaten instellingen op grond van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting) actief in Haarlemmermeer
Besluiten op een aanvraag om een urgentieverklaring van urgenten uit een Blijf-van-mijn-lijfhuis, mantelzorgverleners/-ontvangers, calamiteitsurgenten en sociaal-medische urgenten – de bevoegdheid als bedoeld in artikel 2.9.6 lid 1, sub a. en b. en artikel 2.9.8 lid 1, sub a. en b. van de HVV 2022.				Juridisch medewerkers Woonservice
Verlenen van een urgentieverklaring aan, uitstromers uit instellingen (de bevoegdheid als bedoeld in artikel 2.9.7 lid 1 van de HVV 2022	Huisvestingswet Huisvestingsverordening en huisvestingsbeleidsregels	B&W		Regiomanager van woningcorporaties (toegelaten instellingen op grond van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting) actief in Haarlemmermeer

Vervallen mandaten Mandaatregister Extern

Taak	**Regelgeving**	**Bevoegd orgaan**	**Bijzondere bepaling**	**Ondermandaat aan:**
Verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht voor het verrichten van alle handelingen die nog	Abw	B&W		De regiomanager Haarlemmermeer, in dienst bij woningcorporatie Ymere met de mogelijkheid van ondermandaat aan ondergeschikten

een besluit, noch een privaatrechtelijke rechtshandeling zijn, voor zover deze handelingen nodig zijn ter voorbereiding van of ter uit voering van de besluitvorming als bedoeld in de hierboven bedoelde kolom (besluiten op aanvragen om een huisvestingsvergunning)				voor zover zij woonmakelaar zijn en juridisch medewerkers van Woonservice
Verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 10:12 van de algemene wet bestuursrecht voor het verrichten van alle handelingen die nog een besluit, noch een privaatrechtelijke rechtshandeling zijn, voor zover deze handelingen nodig zijn ter voorbereiding van of ter uit voering van de besluitvorming als bedoeld in de hierboven bedoelde kolom.	Awb	B&W		De regiomanager Haarlemmermeer, in dienst bij woningcorporatie Ymere met de mogelijkheid van ondermandaat aan ondergeschikten voor zover zij woonmakelaar zijn en juridisch medewerkers van Woonservice
De bevoegdheid voor het besluiten op een aanvraag om huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1.2 van de HVV 2022	Geldende huisvestingsverordening	B&W	Met de mogelijkheid van ondermandaat aan medewerkers van Eigen Haard, die bevoegd zijn tot het tekenen van een huurovereenkomst.	De bestuurder van Woningstichting Eigen Haard
Verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 10:12 van de	Awb	B&W	Met de mogelijkheid van ondermandaa	De bestuurder van Woningstichting Eigen Haard

algemene wet bestuursrecht voor het verrichten van alle handelingen die nog een besluit, noch een privaatrechtelijke rechtshandeling zijn, voor zover deze handelingen nodig zijn ter voorbereiding van of ter uit voering van de besluitvorming voor zover het nodig is voor het besluiten op een aanvraag om huisvestingsvergunning.			t van medewerkers van Eigen Haard, die bevoegd zijn tot het tekenen van een huurovereenkomst.	

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer tot wijziging van de Verordening houdende regels omtrent bezwaarschriften (Verordening adviescommissie bezwaarschriften, tweede wijziging)

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gezien het voorstel van het college van B&W d.d. 29 november 2022, kenmerk 2022.0002383;

gelet op de bepalingen van artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat het wenselijk is de Verordening houdende regels omtrent bezwaarschriften (Verordening adviescommissie bezwaarschriften) te wijzigen in verband met de wens om bepaalde (categorieën van) bezwaarschriften niet door de commissie te laten behandelen;

besluiten:

vast te stellen de volgende:
Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer tot wijziging van de Verordening houdende regels omtrent bezwaarschriften.

Artikel I. Wijziging verordening
1. Onder verlettering van artikel 2, tweede lid c naar d, een nieuwe letter c in te voegen, luidende:
"c. aanvragen op basis van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 om situatiepunten, het intrekken van toegekende zoek-, en situatiepunten en de overgang/invoering van de nieuwe woonruimteverdeling;"
2. Artikel 2, derde lid komt als volgt te luiden: "Het college is bevoegd om in afwijking van een aanwijzing op grond van het in lid 2, aanhef en onder c en d, van deze Verordening bepaalde, besluiten desondanks aan de commissie voor te leggen.
De commissie signaleert omstandigheden die naar haar oordeel het ontstaan van bezwaarschriften in de hand werken en doet aanbevelingen om hierin verbetering aan te brengen."

Artikel II. Slot en overgangsbepalingen
1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na die van bekendmaking en werkt terug tot en met 16 januari 2023.
2. Bezwaarschriften die zijn ontvangen uiterlijk op de dag voor inwerkingtreding van deze verordening, worden behandeld met toepassing van de Verordening houdende regels omtrent bezwaarschriften zoals die luidde voor die datum, tenzij de indiener ervoor kiest om het bezwaarschrift te laten behandelen op basis van de gewijzigde verordening.

Artikel III. Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening adviescommissie bezwaarschriften, tweede wijziging".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van: [datum]

de griffier, de voorzitter,

John van der Rhee, B.Ha Marianne Schuurmans-Wijdeven

gemeente
Haarlemmermeer

Verordening adviescommissie bezwaarschriften

(Geconsolideerde tekst na opname Verordening adviescommissie bezwaarschriften, tweede wijziging).

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

overwegende dat het wenselijk is kenbaar te maken op welke wijze bezwaarschriften worden behandeld;
besluiten:
vast te stellen de volgende Verordening adviescommissie bezwaarschriften.

HOOFDSTUK I BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. commissie: vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften;
b. hoorcommissie: commissie van drie leden afkomstig uit de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften aan wie het houden van een hoorzitting is opgedragen;
c. Wet: de Algemene wet bestuursrecht;
d. verwerend orgaan: bestuursorgaan dat het bestreden besluit heeft genomen.

HOOFDSTUK II BEHANDELING VAN DE BEZWAARSCHRIFTEN

Paragraaf I De commissie

Artikel 2 Taak

1. Er is een commissie ter voorbereiding van de beslissing op bezwaren tegen besluiten van de raad, het college en de burgemeester.
2. De commissie is niet bevoegd ten aanzien van bezwaarschriften die zijn ingediend tegen besluiten op grond van:
   a. een wettelijk voorschrift inzake belastingen of de Wet waardering onroerende zaken;
   b. geschillen inzake ambtenarenrecht;
   c. aanvragen op basis van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 om situatiepunten, het intrekken van toegekende zoek-, en situatiepunten en de overgang/invoering van de nieuwe woonruimteverdeling;
   d. voor zover het gaat om bevoegdheden van het college, door het college aangewezen (categorieën van) besluiten.
3. Het college is bevoegd om in afwijking van een aanwijzing op grond van het in lid 2, aanhef en onder c en d, van deze Verordening bepaalde, besluiten desondanks aan de commissie voor te leggen.
   De commissie signaleert omstandigheden die naar haar oordeel het ontstaan van bezwaarschriften in de hand werken en doet aanbevelingen om hierin verbetering aan te brengen.”

Artikel 3 Samenstelling van de commissie

1. De commissie bestaat uit een voorzitter en ten minste twee leden.
2. De voorzitter en de leden kunnen geen deel uitmaken van of werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van een gemeentelijk bestuursorgaan van de gemeenten Haarlemmermeer en Haarlemmerliede en Spaarnwoude of van een door de gemeente Haarlemmermeer en Haarlemmerliede en Spaarnwoude verzelfstandigde dienst of verzelfstandigd dienstonderdeel, noch deel uitmaken van een commissie of instelling die betrokken is bij de voorbereiding, de advisering dan wel de vorming van het gemeentelijke beleid, de gemeentelijke besluitvorming en de uitvoering daarvan.
3. De commissie regelt de vervanging van de voorzitter.

4. De vergoeding aan de voorzitter en leden van de commissie als bedoeld in het eerste lid van dit artikel wijkt naar boven af van het bepaalde in artikel 3.4.1 van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers. De hoogte van de vergoeding wordt door het college vastgesteld.

Artikel 4 Instellen van kamers

1. De commissie kan kamers instellen, die belast worden met de voorbereiding van de adviezen van de commissie over de op het bezwaar te nemen beslissingen.
2. De commissie bepaalt het aantal kamers en stelt voor elke kamer vast welke categorie bezwaarschriften door haar zal worden behandeld.
3. Met betrekking tot de werkwijze van de kamers is het bepaalde in deze verordening zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Secretaris

Het college wijst ambtenaren aan als secretarissen van de commissie.

Artikel 6 Zittingsduur

1. De voorzitter en de leden worden door het college benoemd, geschorst en ontslagen.
2. Benoeming vindt plaats voor een periode van 4 jaar.
3. De voorzitter en de leden kunnen éénmaal worden herbenoemd.
4. De voorzitter en de leden kunnen op eigen verzoek ontslag nemen.
5. De aftredende voorzitter en de aftredende leden blijven hun functie vervullen totdat in de opvolging is voorzien.

Paragraaf 2 Procedure

Artikel 7 Ingediend bezwaarschrift

1. Op het ingediende bezwaarschrift wordt de datum van ontvangst aangetekend.
2. Het bezwaarschrift met de daarbij overgelegde stukken wordt zo spoedig mogelijk in handen van de commissie gesteld.

Artikel 8 Overdracht bevoegdheden

De bevoegdheden ingevolge de volgende artikelen van de Wet worden voor de toepassing van deze verordening uitgeoefend door de voorzitter:

a. artikel 2:1, tweede lid;
b. artikel 6:6, wat betreft het aan de indiener stellen van een termijn, waarbinnen het verzuim in de zin van het niet voldoen aan de vereisten als gesteld in artikel 6:5 van de Wet kan worden hersteld;
c. artikel 6:17, voor zover het de verzending van stukken betreft tijdens de behandeling door de commissie;
d. artikel 7:4, tweede lid;
e. artikel 7:6, vierde lid.

Artikel 9 Vooronderzoek

De voorzitter is bevoegd rechtstreeks alle gewenste inlichtingen in te winnen of te laten inwinnen. Indien daaraan kosten zijn verbonden, is vooraf machtiging van het college vereist.

Artikel 10

1. De voorzitter bepaalt de plaats en het tijdstip van de zitting waarin de belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld zich door de commissie te laten horen en het verwerende bestuursorgaan in de gelegenheid wordt gesteld een toelichting te geven op het standpunt van het bestuursorgaan.
2. De voorzitter beslist over de toepassing van artikel 7:3 van de Wet.
3. Het houden van de zitting kan worden opgedragen aan een hoorcommissie.

Artikel 11 Uitnodiging zitting

1. De voorzitter nodigt de belanghebbenden en de vertegenwoordiger van het bestuursorgaan ten minste twee weken voor de zitting schriftelijk uit.

2. De commissie stelt regels vast betreffende de termijn en de voorwaarden, waarbinnen belanghebbenden kunnen verzoeken het tijdstip van de zitting te wijzigen.
3. De voorzitter is bevoegd in bijzondere omstandigheden af te wijken of afwijking toe te staan van de in het tweede lid bedoelde regels.
4. De beslissing op het verzoek tot wijziging van het tijdstip van de zitting wordt uiterlijk één week voor het tijdstip van de zitting aan de belanghebbenden meegedeeld.

Artikel 12 Quorum
Voor het houden van een hoorzitting is vereist dat ten minste twee leden aanwezig zijn.

Artikel 13 Niet deelneming aan de behandeling
De leden van de hoorcommissie nemen niet deel aan de behandeling van een bezwaarschrift, indien daarbij hun onpartijdigheid in het geding kan zijn.

Artikel 14 Openbaarheid hoorzitting
1. De zitting van de hoorcommissie is openbaar.
2. De deuren worden gesloten indien een van de aanwezige leden van de hoorcommissie het nodig oordeelt of indien een belanghebbende daartoe een verzoek doet.
3. Indien de hoorcommissie vervolgens beslist dat gewichtige redenen aanwezig zijn die zich tegen openbaarheid van de zitting verzetten, vindt de zitting plaats met gesloten deuren.

Artikel 15 Nader onderzoek
1. Indien tijdens de zitting nader onderzoek wenselijk blijkt, kan de hoorcommissie dit onderzoek laten houden.
2. Indien aan het in het eerste lid kosten genoemde onderzoek kosten zijn verbonden, is een machtiging van het college vereist.
3. De uit het nader onderzoek verkregen informatie wordt in afschrift aan de leden van de commissie, het verwerend orgaan en de belanghebbenden toegezonden.
4. Naar aanleiding van de in het eerste lid bedoelde nadere informatie kan de voorzitter van de hoorcommissie, al dan niet op verzoek, besluiten tot het beleggen van een nieuwe hoorzitting.

Artikel 16 Raadkamer en advies
1. De hoorcommissie beraadslaagt en beslist achter gesloten deuren over het door haar uit te brengen advies.
2. De hoorcommissie beslist bij meerderheid van stemmen over het uit te brengen advies.
3. Het advies is gemotiveerd en omvat een advies over de te nemen beslissing op het bezwaarschrift.
4. Het advies wordt door de voorzitter van de hoorcommissie en de secretaris ondertekend.

Artikel 17
Het advies wordt, met eventueel door de commissie ontvangen nadere informatie, uitgebracht aan het bestuursorgaan dat op het bezwaarschrift dient te beslissen.

HOOFDSTUK III VEREENVOUDIGDE BEHANDELING VAN DE BEZWAARSCHRIFTEN

Paragraaf I Bevoegdheid

Artikel 18 Dit hoofdstuk is van toepassing op alle bezwaarschriften met uitzondering van:
a. Raadsbesluiten.
b. Bezwaarschriften die op grond van een door het betrokken bestuursorgaan vastgestelde beleidsregel zijn voorbehouden voor behandeling conform hoofdstuk II van deze verordening.

Paragraaf II De commissie

Artikel 19 Overeenkomstige toepassing
De in hoofdstuk I en II opgenomen artikelen zijn zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing, voor zover hierna niet anders is bepaald.

Artikel 20 Samenstelling van de commissie

1. De commissie bestaat bij toepassing van dit hoofdstuk uit een voorzitter en ten minste twee ambtelijke leden.
2. De voorzitter kan geen deel uitmaken van of werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van een gemeentelijk bestuursorgaan van de gemeente Haarlemmermeer of van een door de gemeente Haarlemmermeer verzelfstandigde dienst of verzelfstandigd dienstonderdeel, noch deel uitmaken van een commissie of instelling die betrokken is bij de voorbereiding, de advisering dan wel de vorming van het gemeentelijke beleid, de gemeentelijke besluitvorming en de uitvoering daarvan.
3. De voorzitter en de leden van de commissie als bedoeld in artikel 3 zijn voor de toepassing van dit hoofdstuk voor de duur van hun benoeming tevens lid van de commissie.
4. Ook personen die op enigerlei wijze werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van een gemeentelijk bestuursorgaan kunnen voor de toepassing van dit hoofdstuk worden benoemd tot lid van de commissie.
5. Artikel 6, leden 2, 3 en 5 zijn niet van toepassing op de in lid 4 bedoelde leden.
6. De commissie regelt de vervanging van de voorzitter.

7. In afwijking van artikel 16, lid 4, wordt het advies van de hoorcommissie slechts ondertekend door de voorzitter van de hoorcommissie ingeval dit hoofdstuk van toepassing is.

Artikel 21 Horen

1. De voorzitter bepaalt de plaats en het tijdstip van de zitting waarin de belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld zich te laten horen en de vertegenwoordiger van het bestuursorgaan in de gelegenheid wordt gesteld een toelichting te geven op het standpunt van het bestuursorgaan.
2. Het houden van de zitting kan worden opgedragen aan een hoorcommissie.
3. De leden van de hoorcommissie mogen niet betrokken zijn geweest bij de voorbereiding van het bestreden besluit.
4. Indien de hoorcommissie uit minder dan drie leden heeft bestaan, wordt het advies mede bepaald door zoveel leden van de commissie, waarvan de meerderheid niet betrokken is geweest bij de voorbereiding van het bestreden besluit.

HOOFDSTUK IV SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 22 Overgangsbepaling

1. Bezwaarschriften die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening worden behandeld op de wijze zoals voor de inwerkingtreding van deze verordening was voorgeschreven.
2. Beleidsregels en nadere regels die zijn vastgesteld onder de werking van voorgaande verordening worden geacht beleidsregels en nadere regels te zijn als bedoeld in deze verordening totdat nieuwe beleidsregels of nadere regels zijn vastgesteld.
3. Commissieleden benoemd op basis van de voorgaande verordening behouden hun functie voor de duur van hun benoeming.

Artikel 23 Jaarverslag

Jaarlijks stelt de commissie een jaarverslag van haar werkzaamheden vast.

Artikel 24 Inwerkingtreding

1. De verordening adviescommissie bezwaarschriften gemeente Haarlemmermeer zoals vastgesteld op 26 april 2012 wordt ingetrokken met ingang van de dag waarop de Verordening adviescommissie bezwaarschriften in werking treedt.
2. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2018.

Artikel 25 Citeerartikel

Deze verordening kan worden aangehaald als: Verordening adviescommissie bezwaarschriften.

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer tot wijziging van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 (Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022, eerste wijziging)

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gezien het voorstel van het college van B&W d.d. 29 november 2022, kenmerk 2022.0002383;

gelet op de bepalingen van artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat het wenselijk is de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 op enkele onderdelen te wijzigen;

besluiten:

vast te stellen de volgende:
Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer tot wijziging van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022.

Artikel I. Wijziging verordening
1. Artikel 2.4.8, lid 2 sub c. komt als volgt te luiden: “c. Bij afmelding van een afgesproken bezichtiging vóór het tijdstip van de bezichtiging of het intrekken van de interesse voor de woning na het tijdstip van de bezichtiging, volgt één punt aftrek;”
2. Artikel 2.4.8, lid 2 sub e. komt als volgt te luiden: “e. Bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende volgt één punt aftrek;”
3. Artikel 2.4.8, lid 2 sub f. komt als volgt te luiden: “f. Bij herhaling door woningzoekende van het genoemde onder sub d. of sub e. binnen twee jaar trekken burgemeester en wethouders alle zoekpunten in.”
4. Artikel 2.5.3 lid 1 komt als volgt te luiden: “1. Situatiepunten worden opgebouwd met één punt per maand vanaf de eerste van de kalendermaand volgend op de datum toekenning verklaring opbouw situatiepunten, met een maximum van twaalf situatiepunten;”
5. Artikel 2.5.3 lid 2 komt als volgt te luiden: “2. Als op grond van artikel 2.4.8 tweede lid onder f. alle zoekpunten worden ingetrokken, trekken burgemeester en wethouders tevens alle opgebouwde situatiepunten in.”
6. In artikel 2.6.3 komt het tweede lid te vervallen; tevens komt de aanduiding 1. voor het eerste lid te vervallen.

Artikel II. Slot en overgangsbepalingen
Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na die van bekendmaking en werkt terug tot en met 16 januari 2023.

Artikel III. Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als “Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022, eerste wijziging”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van: [datum]

de griffier, de voorzitter,

John van der Rhee, B.Ha Marianne Schuurmans-Wijdeven

Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022
(geconsolideerde tekst na opname Huisvestingsverordening, eerste wijziging).

De Raad van de gemeente Haarlemmermeer;

Gelet op de artikelen 108, 147 en 149 van de Gemeentewet;

Gelet op de artikelen 4 en 5 van de Huisvestingswet 2014;

besluit vast te stellen de:

Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:
a. Aanbodinstrument: een aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.4.4, eerste lid, waarop door corporaties woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1 te huur wordt aangeboden;
b. Basisadministratie: de basisadministratie bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;
c. Bezettingsnormen: de in artikel 2.3.3 bedoelde voorrangsregels;
d. Bindingscriterium: bindingscriterium op grond van artikel 2.7.2 gesteld aan woningzoekenden, om in aanmerking te komen voor voorrang bij de verlening van een huisvestingsvergunning;
e. Burgemeester en wethouders: het College van burgemeester en wethouders;
f. Complex: een aaneengesloten groep woonruimten die door burgemeester en wethouders is aangewezen;
g. COA-voorziening: een voorziening als bedoeld in artikel 2 van de Wet Centraal orgaan opvang asielzoekers;
h. Corporaties: toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet die werkzaam zijn in één of meer gemeenten van de voormalige Stadsregio Amsterdam;
i. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
j. Directe bemiddeling: het rechtstreeks aan een woningzoekende aanbieden van woonruimte zonder dat die woonruimte via het aanbodinstrument te huur is aangeboden;
k. Gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
l. Huishouden: een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
m. Huisvestingsvergunning: de vergunning, bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Wet;
n. Huurprijs: de prijs die bij huur of verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte of standplaats voor een woonwagen, uitgedrukt in een bedrag per maand berekend volgens het woningwaarderingstelsel behorende bij het Besluit huurprijzen woonruimte;
o. Indicatie: een beoordeling van de medische beperkingen van een woningzoekende, afgegeven door burgemeester en wethouders of een door hen aan te wijzen adviseur en overeenkomstig eventueel door hen vast te stellen wijze, ter voorbereiding van een door hen te nemen beslissing op een aanvraag om een huisvestingsvergunning;
p. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
q. Inschrijving: het ingeschreven staan als woningzoekende;
r. Instelling voor maatschappelijke opvang: een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;

CONCEPT

s. Jongere: een volwassene tot een leeftijd van 28 jaar;
t. Liberalisatiegrens: het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag;
u. Mantelzorg: mantelzorg als bedoeld in artikel 1, lid 1, onderdeel b van de Wet maatschappelijke ondersteuning;
v. Ontvangende regiogemeente: de regiogemeente waarnaar een houder van een urgentieverklaring wil verhuizen, als bedoeld in artikel 2.9.4, derde lid;
w. Onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en toilet.
x. Passende woonruimte: woonruimte die voldoet aan het in artikel 2.7.3, eerste lid, bedoelde zoekprofiel;
y. Passendheidscriterium: passendheidscriterium op grond van artikel 2.7.1, tweede lid of vierde lid gesteld aan woningzoekenden, om in aanmerking te komen voor voorrang bij de verlening van een huisvestingsvergunning;
z. Rangordecriterium: een rangordecriterium als bedoeld in artikel 2.7.5;
aa. Regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;
bb. Rekenhuur: de prijs die bij huur en verhuur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte zoals omschreven in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;
cc. Student: studenten als bedoeld in artikel 7:274d lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bij hogescholen of universiteiten gevestigd binnen het gebied van de woningmarktregio alsmede voltijdspromovendi bij binnen het gebied van de woningmarktregio gevestigde universiteiten;
dd. Studentenwoning: woonruimte krachtens de daarop betrekking hebbende huurovereenkomst bestemd voor studenten indien:
    i. in de huurovereenkomst is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student zal worden verhuurd; en,
    ii. die woonruimte door het college van burgemeester en wethouders in de regiogemeente waarin de woonruimte is gelegen na overleg met de eigenaar is erkend als studentenwoning;
ee. Stuurgroep Wonen: het overleg bestaande uit een vertegenwoordiging van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten en de binnen de woningmarktregio actieve corporaties;
ff. SV-urgentieverklaring: een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in de in artikel 2.9.8, eerste lid aanhef en onder c bedoelde urgentiecategorie;
gg. Traditionele doelgroep: de groep (degenen) die volgens de bepalingen in artikel 18 van de voormalige Woonwagenwet voor een bewonersverklaring in aanmerking kon (konden) komen;
hh. Urgentieverklaring: de beschikking, verleend door burgemeester en wethouders van een tot de woningmarktregio behorende gemeente, waarmee een woningzoekenden in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Wet wordt ingedeeld;
ii. Vergunninghouders: de vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de Wet;
jj. Voorliggende voorziening: een voorziening die gelet op haar aard en doel, wordt geacht voor het oplossen van het huisvestingsprobleem van belanghebbende toereikend en passend te zijn;
kk. Wet: de Huisvestingswet 2014;
ll. Woning: zelfstandige woonruimte;
mm. Woningmarktregio: Woningmarktregio: het gebied waarbinnen de gemeente Haarlemmermeer een evenwichtige regionale verdeling van woonruimten afstemt als bedoeld in artikel 1 van de Wet, in 2020 bestaande uit de gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Edam-Volendam, Diemen, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland en Zaanstad;
nn. Woningruil: ruil waarbij twee of meer huishoudens zich daadwerkelijk vestigen in elkaars woning;

CONCEPT

oo. Woningtype: de ingevolge het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid, in het zoekprofiel van een urgentieverklaring op te nemen categorie woonruimte;
pp. Woonpunten: het totaal van punten dat door een woningzoekende wordt opgebouwd, bestaande uit maximaal drie soorten punten: wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten;
qq. Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
rr. Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
ss. Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
tt. Zelfstandige huurwoning: zelfstandige woonruimte, welke verhuurd wordt;
uu. Zoekgebied: het zoekgebied als bedoeld in artikel 2.9.3, derde lid en artikel 2.9.4;
vv. Zoekprofiel: het zoekprofiel als bedoeld in artikel 2.9.3, eerste lid.

Hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte

AFDELING I WOONRUIMTEVERDELING

Paragraaf 2.1 Werkingsgebied

Artikel 2.1.1 Werkingsgebied

1. Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing in de gemeente Haarlemmermeer.
2. In het gebied bedoeld in het eerste lid worden als woonruimten als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de wet aangewezen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens.
3. In afwijking van het tweede lid is het bepaalde in deze afdeling niet van toepassing op:
   a. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning;
   b. woonschepen;
   c. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
   d. studentenwoningen;
   e. bij besluit van burgemeester en wethouders aan te wijzen complexen.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid worden zelfstandige huurwoningen welke geen eigendom zijn van corporaties en voor de tweede en volgende malen verhuurd worden, niet aangewezen.

Artikel 2.1.2 Reikwijdte vergunningplicht

1. Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 2.1.1 voor bewoning in gebruik te nemen zonder huisvestingsvergunning.
2. Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 2.1.1 voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Paragraaf 2.2 Toelating tot het aangewezen deel van de woningmarkt

Artikel 2.2.1 Toelatingscriteria

Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning dient de woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. ten minste één van de leden van het huishouden van de woningzoekende is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van het Burgerlijk Wetboek;

CONCEPT

b. de leden van het huishouden van de woningzoekende bezitten de Nederlandse nationaliteit of worden op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld of zijn vreemdeling en verblijven rechtmatig in Nederland als bedoeld in artikel 8, a t/m e en l van de Vreemdelingenwet 2000.

Artikel 2.2.2 Aanvullend toelatingscriterium particuliere huurvoorraad

1. In aanvulling op de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 geldt om toegelaten te worden tot de woonruimten welke geen eigendom zijn van een corporatie, is de volgende voorwaarde: het inkomen van het huishouden bedraagt maximaal € 45.014,-[1].
2. Het in het eerste lid genoemde bedrag wordt bij aanvang van het kalenderjaar 2023 en elk daaropvolgend kalenderjaar aangepast conform artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

Artikel 2.2.3 Aanvraag vergunning en in te dienen bescheiden

1. Op een aanvraag om een huisvestingsvergunning beslissen burgemeester en wethouders.
2. De aanvraag gaat vergezeld van de volgende bewijsstukken:
   a. meest recente inkomensgegevens van de woningzoekende, verstrekt door diens werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie dan wel de meest recente aanslag inkomstenbelasting of een accountantsverklaring indien aanvrager zelfstandig werkzaam is;
   b. een uittreksel uit de basisadministratie van de woonplaats van aanvrager.
3. De aanvrager kan gevraagd worden een geldig identiteitsbewijs van alle leden van het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft, te tonen.
4. Indien aanvrager een huisvestingsvergunning aanvraagt voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.7.1, tweede lid, eerste kolom, zevende rij, dient de aanvraag tevens vergezeld te gaan van een indicatie op basis waarvan beoordeeld kan worden of de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de geïndiceerde medische beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere gegevens te vragen die nodig zijn om de aanvraag te beoordelen.

Artikel 2.2.4 Beslistermijn

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na datum van indiening op de aanvraag voor een huisvestingsvergunning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de beslistermijn eenmalig te verlengen met vier weken.

Artikel 2.2.5 Gegevens op vergunning

1. De beschikking op de aanvraag bevat ten minste:
   a. de persoonsgegevens van de aanvrager;
   b. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
   c. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
   d. het voorschrift houdende dat binnen vier weken na verlening van de vergunning de woonruimte in gebruik wordt genomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in de beschikking tevens opnemen dat de vergunning slechts geldig is indien het gehele huishouden waarvoor de vergunning is verleend, de woonruimte betrekt.

<u>Paragraaf 2.3 Vergunningverlening particuliere huurvoorraad</u>

Artikel 2.3.1 Reikwijdte paragraaf 2.3

[1] Prijspeil 2022

CONCEPT

Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimte die eigendom is van een corporatie.

Artikel 2.3.2 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
   a. het huishouden niet voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 en artikel 2.2.2;
   b. het huishouden al in het bezit is van een geldige huisvestingsvergunning;
   c. het huishouden op grond van artikel 2.7.3 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,
   d. niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden zich voordoen.

Artikel 2.3.3 Bezettingsnormen

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt op basis van onderstaande tabel voorrang verleend.

Woning met aantal kamers	**Huishouden dat minimaal bestaat uit**
1	1 persoon
2	1 persoon
3	1 persoon
4	1 minderjarig persoon
5	2 minderjarige personen

Artikel 2.3.4 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

   a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de genoemde termijn in gebruik heeft genomen;
   b. de vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

<u>Paragraaf 2.4 Toewijzing en vergunningverlening corporatiewoningen</u>

Artikel 2.4.1 Reikwijdte paragraaf 2.4

Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimte die eigendom is van een corporatie.

Artikel 2.4.2 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
   a. het huishouden niet voldoet aan de toelatingscriteria genoemd in artikel 2.2.1;
   b. het huishouden op grond van het bepaalde in paragraaf 2.7 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt;
   c. het niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen; of,
   d. de corporatie, gelet op haar taak als toegelaten instelling of haar belang als verhuurder, daaronder mede begrepen haar verantwoordelijkheid voor de bescherming van de belangen van de overige huurders en voor de waarborging van het woongenot, redelijkerwijs het sluiten van een huurovereenkomst met aanvrager heeft kunnen weigeren.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden zich voordoen.

Artikel 2.4.3 Intrekking vergunning

1. Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, als:

CONCEPT

a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de genoemde termijn in gebruik heeft genomen;
b. de vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

2. Als burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning verlenen ten behoeve van een huishouden dat al over een huisvestingsvergunning beschikt, wordt de eerdere huisvestingsvergunning gelijktijdig ingetrokken.

Artikel 2.4.4 Aanbieden van woonruimte

1. Corporaties bieden hun voor verhuur beschikbare woonruimten eenduidig en transparant te huur aan via een aanbodinstrument of via meerdere aanbodinstrumenten.
2. Bij het aanbieden van een woonruimte wordt vermeld aan welke eisen de woningzoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor de aangeboden woonruimte.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is niet van toepassing op directe bemiddeling.

Artikel 2.4.5 Woningzoekenden en inschrijving

1. Personen van 18 jaar en ouder kunnen zich als woningzoekende inschrijven via een of meerdere aanbodinstrumenten in de woningmarktregio. De inschrijving in een in de regio gebruikte aanbod-instrument geldt als inschrijving in elk in de regio gebruikt aanbodinstrument.
2. De inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen in artikel 2.1.1 in gebruik heeft genomen, waarbij alle aan de inschrijving verbonden woonpunten vervallen.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid eindigt een inschrijving niet, en blijven de opgebouwde woonpunten behouden:
   a. indien een jongere een woonruimte in gebruik heeft genomen met een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 274c van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
   b. indien een huurder na 1 juli 2016 een woonruimte in gebruik heeft genomen met een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 271, eerste lid, tweede volzin, van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid eindigt de inschrijving niet nadat een woningzoekende als huurder woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, in gebruik heeft genomen, voor zover die woonruimte geen eigendom is van een corporatie en niet via een aanbodinstrument te huur is aangeboden.
5. Na beëindiging van een inschrijving als bedoeld in het tweede lid kan een woningzoekende zich opnieuw inschrijven in een in de regio gebruikt aanbodinstrument.

Artikel 2.4.5a extra woonpunten voor aangewezen categorieën woningzoekenden

Burgemeester en wethouders kunnen door hen aan te wijzen categorieën woningzoekenden extra woonpunten toekennen, welke alleen gelden in de gemeente Haarlemmermeer.

Artikel 2.4.6 Voorwaarden aan inschrijving via het aanbodinstrument

Door of namens de corporatie die verantwoordelijk is voor een aanbodinstrument kunnen voorwaarden aan de in artikel 2.4.5 eerste lid bedoelde inschrijving worden verbonden. De voorwaarden zijn openbaar en te raadplegen via de website van het aanbodinstrument.

Artikel 2.4.7 Toewijzing woonruimte op basis van punten

1. Vanaf de datum van inschrijving bij een eerste aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.4.5 bouwt een woningzoekende woonpunten op die relevant zijn voor de volgorde van toewijzing van woonruimte.
2. Woonpunten worden opgebouwd in de volgende categorieën:

CONCEPT

type punt en opbouw	voorwaarden voor opbouw punten en inzet punten
Wachtpunten: opbouw één punt per jaar, bij deel van een jaar naar rato berekend. Er geldt geen maximum aantal punten.	Woningzoekende heeft een geldige inschrijving bij een aanbodinstrument.
Zoekpunten: opbouw één punt per kalendermaand met een maximum van dertig punten. Een woningzoekende kan punten opbouwen en verliezen.	Woningzoekende reageert in een kalendermaand ten minste vier keer op een conform artikel 2.7.1. passende woonruimte.
Situatiepunten: opbouw één punt per verstreken maand vanaf de datum toekenning verklaring, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig, tenzij verlenging is toegekend.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring 'opbouw situatiepunten'. Situatiepunten kunnen worden ingezet bij 50% van de jaarlijks aangeboden woonruimten.
Situatiepunten voor jongeren: opbouw één punt per verstreken maand vanaf de datum toekenning verklaring, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaargeldig, tenzij verlenging is toegekend.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring 'opbouw situatiepunten voor jongeren'. Situatiepunten voor jongeren kunnen worden ingezet bij 50% van de jaarlijks aangeboden woonruimten.

Artikel 2.4.8 Opbouw en afname van zoekpunten

1. Zoekpunten worden opgebouwd met één punt per kalendermaand indien een woningzoekende in de betreffende kalendermaand ten minste vier keer op een conform artikel 2.7.1 passende woonruimte heeft gereageerd, tot een maximum van dertig zoekpunten.
2. Op opgebouwde zoekpunten komen zoekpunten in mindering als volgt:
   a. voor iedere maand waarin een woningzoekende niet reageert op passende woonruimte volgt één punt aftrek;
   b. bij weigering van- of niet reageren op een uitnodiging voor bezichtiging van een woonruimte waarop een woningzoekende heeft gereageerd volgt één punt aftrek;
   c. bij afmelding van een afgesproken bezichtiging vóór het tijdstip van de bezichtiging of het intrekken van de interesse voor de woning na het tijdstip van de bezichtiging, volgt één punt aftrek;
   d. bij weigering van of niet reageren op een aangeboden woning door een woningzoekende volgt één punt aftrek;
   e. bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende volgt één punt aftrek;
   f. bij herhaling door woningzoekende van het genoemde onder sub d. of sub e. binnen twee jaar trekken burgemeester en wethouders alle zoekpunten in.
3. In afwijking van het tweede lid wordt een zoekpuntensaldo niet lager dan nihil.

Artikel 2.4.9. Nadere regels en hardheid.

1. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van artikel 2.4.8.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van artikel 2.4.8 naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken.

<u>Paragraaf 2.5 Opbouw situatiepunten</u>

Artikel 2.5.1 Aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten

1. Een verklaring opbouw situatiepunten wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

CONCEPT

2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen deze termijn eenmaal verlengen met ten hoogste vier weken en maken hun besluit daartoe bekend binnen de in de vorige zin genoemde termijn.
3. De aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij het college met behulp van een door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.

Artikel 2.5.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten

1. Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een verklaring opbouw situatiepunten indien hij verkeert in een van de volgende situaties:
   a. hij woont met zijn huishouden sinds ten minste een jaar voorafgaand aan de datum van aanvraag, in bij een persoon die rechthebbende is op de woning en die geen deel uitmaakt van het huishouden van woningzoekende; of,
   b. hij verkeert in een situatie van echtscheiding of relatiebreuk en kan niet in de voormalig gezamenlijke woning blijven wonen en kan niet over zelfstandige woonruimte beschikken,
2. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid onder a. dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
   a. de woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en,
   b. de woningzoekende vormt een huishouden met ten minste één minderjarig kind; en,
   c. de woningzoekende staat ten minste één jaar, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de persoon bij wie hij inwoont.
3. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid onder b. dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
   a. de woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en,
   b. de woningzoekende heeft in de drie jaren voorafgaand aan de datum van de aanvraag, ten minste twee jaar aaneensluitend ingeschreven gestaan in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de gezamenlijke woning; en,
   c. de woningzoekende heeft (mede)gezag over en de zorg voor ten minste 1 dag per week voor ten minste één minderjarig kind.

Artikel 2.5.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten

1. Situatiepunten worden opgebouwd met één punt per maand vanaf de eerste van de kalendermaand volgend op de datum toekenning verklaring opbouw situatiepunten, met een maximum van twaalf situatiepunten.
2. Als op grond van artikel 2.4.8 tweede lid onder f. alle zoekpunten worden ingetrokken trekken burgemeester en wethouders tevens alle opgebouwde situatiepunten in.

Artikel 2.5.4 Geldigheidsduur en verlenging situatiepunten

1. De verklaring opbouw situatiepunten heeft een geldigheidsduur van drie jaar vanaf de datum waarop deze is afgegeven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten tot verlenging van de verklaring situatiepunten opbouw voor een tweede termijn van drie jaar indien de aanvrager nog steeds aan de criteria voldoet op grond waarvan de verklaring opbouw situatiepunten is verleend.
3. Een aanvraag tot verlenging wordt ingediend voordat de geldigheidstermijn van de verklaring is verstreken maar niet eerder dan twee jaar en zes maanden nadat de verklaring is verleend.

Artikel 2.5.5 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring opbouw situatiepunten indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.5.2 genoemde eisen.

CONCEPT

2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 2.6 Opbouw situatiepunten voor jongeren

Artikel 2.6.1 Van overeenkomstige toepassingverklaring
Op een aanvraag om een verklaring situatiepunten-opbouw voor jongeren zijn de artikelen 2.5.1, 2.5.3 en 2.5.4 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.6.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten voor jongeren
Om in aanmerking te komen voor een verklaring situatiepunten-opbouw voor jongeren dient de woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:
1. De woningzoekende verkeert in een van de volgende situaties:
   a. hij is opgenomen in een pleeggezin of gezinshuis; of,
   b. hij beschikt over een WMO indicatie voor ambulante ondersteuning, met een looptijd van ten minste 2 jaar, waarvan er één is verstreken voor de datum van aanvraag.
2. De woningzoekende is op de datum van aanvraag meerderjarig maar heeft nog niet de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt; en
3. De woningzoekende staat ten minste twee jaar, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de ouder, pleegouder of het gezinshuis; en
4. De woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en
5. Een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren wordt niet verstrekt naast een verklaring opbouw situatiepunten als bedoeld in artikel 2.5.2.

Artikel 2.6.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten voor jongeren
Situatiepunten voor jongeren kunnen worden opgebouwd tot de datum dat de woningzoekende de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt.

Artikel 2.6.4 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren
1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring opbouw situatiepunten indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.6.2 genoemde eisen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 2.7 Passendheidscriteria, bindingscriteria en volgorde bij toewijzing van woonruimte

Artikel 2.7.1 Passendheidscriteria: voorrang gelet op de aard, grootte en prijs van woonruimte
1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woonruimte beschreven in kolom 1 van de in het tweede lid opgenomen tabel.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die behoort tot een in kolom 1 genoemde categorie woonruimte wordt voorrang gegeven aan de categorieën woningzoekenden genoemd in kolom 2 achter de desbetreffende categorie woonruimte.

CONCEPT

Kolom 1: Categorie woonruimte (labels)	**Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangsgroepen)**
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (55 plus)	woningzoekenden met een leeftijd van ten minste 55 jaar, dan wel huishoudens waarvan ten minste één lid deze leeftijd heeft bereikt
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (65 plus)	woningzoekenden met een leeftijd van ten minste 65 jaar, dan wel huishoudens waarvan ten minste één lid deze leeftijd heeft bereikt
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (75 plus)	woningzoekenden met een leeftijd van ten minste 75 jaar, dan wel huishoudens waarvan ten minste één lid deze leeftijd heeft bereikt
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren (23 min)	huishoudens bestaande uit ten minste een persoon met een leeftijd van ten minste 18 jaar en ten hoogste 22 jaar, die geen student zijn
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren (28 min)	huishoudens bestaande uit ten minste een persoon met een leeftijd van ten minste 23 jaar en ten hoogste 27 jaar, die geen student zijn
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met medische beperkingen	huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan medische beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden

3. Als categorie woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de Wet wordt voorts aangewezen: woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van grote huishoudens.
4. Voorts wordt bij het verlenen van een huisvestingsvergunning overeenkomstig onderstaande tabel voorrang verleend.

Woning met aantal kamers	**Huishouden dat minimaal bestaat uit**
1	1 persoon
2	1 persoon
3	1 persoon
4	1 minderjarig persoon
5	2 minderjarige personen

5. Een minderjarig kind behoort voor de toepassing van dit artikel tot het huishouden van woningzoekende als het als ingezetene op het woonadres van woningzoekende staat ingeschreven in de basisregistratie personen of, in geval van co-ouderschap, aantoonbaar ten minste drie hele dagen per week bij woningzoekende woont.

CONCEPT

Artikel 2.7.2 Bindingscriteria: voorrang bij regionale of lokale binding

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen komen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens in eigendom van corporaties in aanmerking voor voorrang voor woningzoekenden met regionale en lokale binding voor ten hoogste de in lid 2 gestelde limieten.
2. De verlening van huisvestingsvergunningen met toepassing van voorrang op grond van regionale en lokale binding wordt toegepast binnen de limieten als bepaald in artikel 14, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 en artikel 6s van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.
3. Onder woningzoekenden met lokale binding, gelet op het begrip “met de plaatselijke samenleving verband houdend belang”, wordt voor de toepassing van dit artikel in ieder geval verstaan een woningzoekende die de afgelopen twee jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente Haarlemmermeer is geweest.
4. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat het in het eerste lid bepaalde uitsluitend van toepassing is op door hen aangewezen delen van de gemeente of door hen aangewezen categorieën woonruimte.
5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de toepassing van het tweede lid.

Artikel 2.7.3 Algemene volgordebepaling

1. Indien een woonruimte te huur wordt aangeboden via een aanbodinstrument wordt de volgorde waarin de woningzoekenden die op het aanbod gereageerd hebben en in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1 en 2.7.2.
2. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:
    a. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria als bedoeld in artikel 2.7.1 en de bindingscriteria als bedoeld in artikel 2.7.2;
    b. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria als bedoeld in artikel 2.7.1;
    c. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria, zo lang het maximum percentage als bedoeld in artikel 2.7.2 niet is bereikt;
    d. de overige woningzoekenden.
1. Binnen de categorieën als genoemd in het tweede lid komt de woningzoekende met het hoogste aantal woonpunten als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.7.4 Bijzondere volgorde van houders van een SV-urgentieverklaring

1. Van de woningzoekenden die zijn ingedeeld in één van de in artikel 2.7.1 bedoelde groepen, komen als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning de houders van een SV-urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.9.8 tweede lid indien de woonruimte voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel.
2. Indien op grond van het eerste lid meerdere houders van een SV-urgentieverklaring als eerste in aanmerking zouden komen voor een huisvestingsvergunning, komt als eerste in aanmerking het huishouden waarvan de SV-urgentieverklaring als eerste is verleend of waarvoor voorziening in de behoefte aan woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders het meest dringend noodzakelijk is.
3. In afwijking van artikel 2.7.3. gaan de houders van een SV-urgentieverklaring voor op woningzoekenden die voldoen aan de bindingscriteria als bedoeld in artikel 2.7.2.

Artikel 2.7.5 Bijzondere volgorde in geval van loting

1. In afwijking van artikel 2.7.3 kan de volgorde waarin woningzoekenden die op het aanbod hebben gereageerd worden bepaald door loting.

CONCEPT

2. Bij loting wordt door de corporatie op elektronische of andere geschikte wijze bepaald in welke volgorde de aan de loting deelnemende woningzoekenden voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen. Daarbij heeft elk deelnemende woningzoekende een gelijke kans op elke plek in de totale rangorde.
3. Per kalenderjaar wordt op ten hoogste 15 % van door corporaties te huur aangeboden woonruimten het rangordecriterium loting toegepast.

Artikel 2.7.6 Directe bemiddeling

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.4, eerste lid, kan de woonruimte via directe bemiddeling worden aangeboden indien het betreft de huisvesting van woningzoekenden voor wie geldt dat het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet doelmatig is om hen via een aanbodinstrument naar woonruimte te laten zoeken. Dit betreft in ieder geval:
   a. vergunninghouders, mits de huisvesting dient voor de taakstelling van vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet;
   b. houders van een urgentieverklaring als bedoeld in paragraaf 10, met uitzondering van houders van een urgentieverklaring wegens stadsvernieuwing als bedoeld in artikel 2.10.8, eerste lid, onderdeel c; en,
   c. huishoudens bedoeld in artikel 2.7.7.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de procedure bij directe bemiddeling.

Artikel 2.7.7 Bijzondere gevallen

1. Op verzoek van corporaties kan bij de huisvesting van huishoudens in bijzondere situaties die voldoen aan de volgende voorwaarden, direct bemiddeld worden: het betreft de huisvesting van huishoudens wier specifieke situatie vraagt om een oplossing op maat, welke niet kan worden geboden met toepassing van het bepaalde in deze verordening;
2. Het aantal huisvestingen op grond van lid één van dit artikel bedraagt per regiogemeente per kalenderjaar ten hoogste vijf procent van de met toepassing van het bepaalde in deze verordening te verhuren woonruimte;
3. De verhuringen op grond van dit artikel worden geregistreerd en jaarlijks gerapporteerd aan Burgemeester en Wethouders.

<u>Paragraaf 2.8 Experimenten woonruimteverdeling</u>

Artikel 2.8.1 Algemeen

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de Wet vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.

Artikel 2.8.2 Experimenten met woonruimten van corporaties

1. Corporaties en één of meer regiogemeenten kunnen een experiment organiseren. Zij stellen daartoe de opzet van het experiment vast, welke ten minste het volgende bevat:
   a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment; en,
   b. het toepassingsbereik van het experiment; en,
   c. de tijdsduur van het experiment; en,
   d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en,
   e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
2. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar en betreft per jaar maximaal tien procent van de in dat jaar toe te wijzen woonruimten van de corporaties die bij het experiment betrokken zijn.

CONCEPT

3. Een experiment vangt pas aan nadat goedkeuring is verkregen van burgemeester en wethouders van betreffende regiogemeenten. Bij de beslissing tot goed- dan wel afkeuring van het experiment worden de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht genomen.

Artikel 2.8.3 Experiment met overige aangewezen woonruimten

1. Andere verhuurders dan corporaties kunnen in samenwerking met één of meer regiogemeenten een experiment organiseren. Het bepaalde in artikel 2.8.2, eerste lid, is hierop van overeenkomstige toepassing.
2. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar en vangt pas aan nadat burgemeester en wethouders de experimentenopzet hebben goedgekeurd. Bij hun beslissing omtrent goedkeuring nemen zij de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.

<u>Paragraaf 9 Urgentie</u>

Artikel 2.9.1 Bevoegdheid tot beslissen op een aanvraag om een urgentieverklaring

Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslissen burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.9.2, eerste lid, wordt ingediend.

Artikel 2.9.2 Aanvraag om een urgentieverklaring

1. Een urgentieverklaring wordt aangevraagd:
   a. bij burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager blijkens diens inschrijving in de basisregistratie zijn woonadres heeft; of,
   b. bij burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager wil gaan wonen, als de aanvrager niet in de woningmarktregio woont.
2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen deze termijn eenmaal verlengen met ten hoogste vier weken en maken hun besluit daartoe bekend binnen de in de vorige zin genoemde termijn.
3. De aanvraag gaat in ieder geval vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
   a. stukken waaruit blijkt dat de aanvrager als woningzoekende is ingeschreven in een aanbodinstrument;
   b. informatie over de aard en de oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt; en
   c. informatie over het inkomen en het vermogen van het huishouden van aanvrager.
4. Het bepaalde in het vorige lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op een aanvraag die een verzoek om indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.9.6 inhoudt.

Artikel 2.9.3 Inhoud van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel bevat het qua ligging, grootte, en aard meest sobere woningtype of de meest sobere woningtypen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk voor het oplossen van het huisvestingsprobleem.
3. Het zoekprofiel bevat voorts het zoekgebied waarvoor de urgentieverklaring geldig is.
4. De urgentieverklaring bevat verder de volgende informatie:
   a. de naam, het adres en de woonplaats van aanvrager;
   b. de geboortedatum van aanvrager;
   c. het dossiernummer van de aanvraag;
   d. de termijn gedurende welke de urgentieverklaring geldig is.

CONCEPT

Artikel 2.9.4 Het zoekgebied

1. Het zoekgebied omvat de gemeente van burgemeester en wethouders die de urgentieverklaring hebben verleend.
2. Het bepaalde in de volgende leden is uitsluitend van toepassing op een urgentieverklaring waarmee de woningzoekende is ingedeeld in een in artikel 2.9.8 genoemde urgentiecategorie.
3. Indien de houder van de urgentieverklaring wil verhuizen naar een andere regiogemeente dan die waar de urgentieverklaring is afgegeven, kunnen burgemeester en wethouders van de ontvangende regiogemeente:
    a. het zoekgebied wijzigen zodat het hun gemeente omvat. Met de wijziging van het zoekgebied komt een eerder in het zoekprofiel opgenomen zoekgebied te vervallen; en,
    b. de in het zoekprofiel opgenomen woningtypen wijzigen in het voor de ontvangende gemeente, gelet op de toepasselijke urgentiecategorie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid, gangbare woningtype of woningtypen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de in het tweede lid bedoelde wijziging van het zoekgebied weigeren indien naar hun oordeel de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte of nadere afspraken tussen de regiogemeenten daartoe nopen.
5. Burgemeester en wethouders beslissen binnen een termijn van vier weken op een verzoek om wijziging van het zoekgebied, bedoeld in het tweede lid.

Artikel 2.9.5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring

1. Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring indien naar hun oordeel sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:
    a. het huishouden van de aanvrager voldoet niet aan de in artikel 2.2.1 genoemde eisen;
    c. er is geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem;
    d. de aanvrager kon het huisvestingsprobleem redelijkerwijs voorkomen of kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen;
    e. het huisvestingsprobleem kon worden voorkomen of kan worden opgelost door gebruik te maken van een voorliggende voorziening;
    f. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van een verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van zijn huishouden;
    g. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem kan niet of in onvoldoende mate opgelost worden met verhuizing naar zelfstandige woonruimte of andere zelfstandige woonruimte;
    h. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn huishouden verleende urgentieverklaring is vervallen of ingetrokken met toepassing van artikel 2.9.9 of 2.9.10;
    i. de aanvrager is niet in staat om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien;
    j. de aanvrager was in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag blijkens diens inschrijving in de basisadministratie niet ten minste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig;
2. Indien de aanvraag betrekking heeft op indeling in een urgentiecategorie bedoeld in artikel 2.9.8, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders vervolgens het aangevraagde weigeren indien de aanvrager gedurende de in het vorige lid, onder i, bedoelde termijn niet heeft gewoond in een zelfstandige en krachtens een besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor permanente bewoning bestemde woonruimte.

CONCEPT

3. Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring, indien de aanvrager niet valt onder één van de in artikel 2.9.6 tot en met 2.9.8 opgenomen urgentiecategorieën.

Artikel 2.9.6 Wettelijke urgentiecategorieën en vergunninghouders

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste lid, aanhef en onder a tot en met h genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot ten minste één van de volgende urgentiecategorieën behoort:
   a. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en waarvan de uitstroom uit die voorziening aanstaande is, indien de behoefte aan in de desbetreffende regiogemeente gelegen woonruimte als gevolg van die uitstroom naar het oordeel van burgemeester en wethouders dringend noodzakelijk is;
   b. woningzoekenden waarvan de voorziening in de behoefte aan woonruimte als gevolg van het verlenen of ontvangen van mantelzorg naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor aanvrager dringend noodzakelijk is.

Artikel 2.9.7 Urgentiecategorie uitstroom

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend aan een woningzoekende die moet omzien naar woonruimte aansluitend op verblijf in een instelling voor maatschappelijke opvang, een psychiatrische instelling of een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling, indien:
   a. de aanvrager ten minste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling blijkens de inschrijving in de basisadministratie woonachtig was in de woningmarktregio;
   b. geen van de in artikel 2.9.5, eerste lid, aanhef en onder a, c, d, f of h genoemde omstandigheden zich voordoet; en,
   c. de aanvrager, naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfredzaam is.
2. Indien een urgentieverklaring als bedoeld in het eerste lid wordt aangevraagd door een woningzoekende die verblijft in een in de woningmarktregio gelegen instelling als bedoeld in het eerste lid, zijn de volgende leden van toepassing.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.9.1. en artikel 2.9.2, eerste lid, wordt op een aanvraag om een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende wordt ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in het vorige lid, besloten door burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de locatie van de opvanginstelling waar de woningzoekende verblijft resideert.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.9.4, eerste lid, omvat het in de urgentieverklaring op te nemen zoekgebied de regiogemeente waarin aanvrager ten minste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling blijkens de inschrijving in de basisadministratie woonachtig was, tenzij burgemeester en wethouders gelet op de problematiek van aanvrager een andere regiogemeente in het zoekgebied opnemen.
5. Het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente die tot het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied behoort, stelt het in de urgentieverklaring op te nemen woningtype vast, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid.

Artikel 2.9.8 Overige urgentiecategorieën

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste en tweede lid, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot ten minste één van de volgende urgentiecategorieën behoort:
   a. woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren;

CONCEPT

b. woningzoekenden, met inbegrip van de situatie waarin dit slechts geldt voor één lid van het huishouden van een woningzoekende, die op grond van medische of sociale redenen dringend woonruimte in een levensontwrichtende woonsituatie verkeren die naar het oordeel van burgemeester en wethouders alleen opgelost kan worden door verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte, voor zover zij niet behoren tot de in artikel 2.9.7 bedoelde urgentiecategorie;
c. woningzoekenden waarvan de huidige woonruimte behoort tot een door burgemeester en wethouders op grond van het tweede lid aangewezen complex;
d. woningzoekenden waarvan de binnen de gemeente gelegen zelfstandige woonruimte als gevolg van een calamiteit naar het oordeel van burgemeester en wethouders duurzaam ongeschikt is voor bewoning.

2. Burgemeester en wethouders kunnen complexen aanwijzen waarvan de bewoners in verband met sloop of ingrijpende renovatie of herstructurering van het gebied waarin de complexen zijn gelegen, redelijkerwijs binnen twee jaar niet meer in hun huidige woonruimte kunnen blijven wonen. Burgemeester en wethouders stellen daarbij een datum vast met ingang waarvan de bewoners van de aangewezen complexen een SV-urgentieverklaring kunnen aanvragen.
3. Op de urgentiecategorieën bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a en c, is het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid, niet van toepassing.

Artikel 2.9.8a Sociaal medische urgentie

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste en tweede lid, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager, het huishouden van aanvrager of een lid van dat huishouden zich naar het oordeel van burgemeester en wethouders op grond van medische of sociale omstandigheden in een levensontwrichtende woonsituatie bevindt, welke alleen beëindigd kan worden door verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte.
2. Van een levensontwrichtende woonsituatie als bedoeld in het eerste lid is sprake:
   a. indien een of meerdere leden van het huishouden van aanvrager ernstige medische beperkingen heeft;
   b. bij dakloosheid of dreigende dakloosheid van een huishouden waarvan minderjarige kinderen deel uitmaken;
   c. indien een of meerdere leden van het huishouden van aanvrager met geweld bedreigd wordt of het slachtoffer is van geweld; of,
   d. indien het huishouden naar het oordeel van burgemeester en wethouders onevenredig hoge woonlasten heeft.

Artikel 2.9.9 Geldigheid van de urgentieverklaring

1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de SV-urgentieverklaring en de urgentieverklaringen waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.9.6, tweede lid, of artikel 2.9.7, eerste lid.
2. De urgentieverklaring vervalt:
   a. nadat de houder ervan niet meer behoort tot de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring; of,
   b. na verloop van een termijn van 26 weken na verlening van de urgentieverklaring.
4. Burgemeester en wethouders van de gemeente die tot het in de urgentieverklaring vermelde zoekgebied behoort kunnen besluiten dat de urgentieverklaring een langere termijn dan die bedoeld in het tweede lid geldig blijft indien:
   a. de omstandigheden bedoeld in artikel 2.9.5, eerste lid, zich niet voordoen;

CONCEPT

b. de houder van de urgentieverklaring nog steeds in de urgentiecategorie valt welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring.

5. Met inbegrip van de in het vorige lid bedoelde verlenging vervalt een urgentieverklaring na het verstrijken van een periode van 52 weken na het moment waarop zij verleend is.

Artikel 2.9.10 Wijzigen en intrekken van de urgentieverklaring

1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de SV-urgentieverklaring.
2. Burgemeester en wethouders trekken de urgentieverklaring in indien:
   a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, de urgentieverklaring zou zijn geweigerd;
   b. de houder van de urgentieverklaring niet meer behoort tot de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring of zich één of meer toepasselijke, in artikel 2.9.5, eerste lid, opgenomen en op de desbetreffende urgentiecategorie toepasselijke weigeringsgronden voordoen;
   c. de houder van de urgentieverklaring daartoe verzoekt of,
   d. de houder van de urgentieverklaring passende woonruimte heeft geweigerd of zich anderszins onvoldoende heeft ingespannen om zijn huisvestingsprobleem op te lossen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentieverklaring wijzigen indien:
   a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, de urgentieverklaring niet zou zijn geweigerd maar anders op de aanvraag zou zijn besloten; of
   b. de houder van de urgentieverklaring behoort tot een andere urgentiecategorie dan die welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring.
4. Ter voorbereiding van een besluit tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een ter zake deskundig persoon.
5. Indien burgemeester en wethouders een voorwaarde aan de urgentieverklaring hebben verbonden, treedt de urgentieverklaring pas in werking als aan de voorwaarde is voldaan.

Artikel 2.9.11 Bijzondere omstandigheden

Burgemeester en wethouders zijn, indien toepassing van deze verordening zou leiden tot weigering van een urgentieverklaring, bevoegd om in bijzondere omstandigheden toch een urgentieverklaring toe te kennen indien:

a. weigering van een urgentieverklaring leidt tot een schrijnende situatie; en,
b. sprake is van bijzondere, bij het vaststellen van de verordening onvoorziene, omstandigheden die gelet op het doel van de verordening redelijkerwijs toch een grond voor de verlening van een urgentieverklaring zouden kunnen zijn.

Artikel 2.9.12 Overgangsrecht urgentieverklaringen

Urgentieverklaringen die zijn verleend op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2018 worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.9.1 van deze verordening te verlenen urgentieverklaringen.

Hoofdstuk 3 Verdere bepalingen

Artikel 3.1 Overleg bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening plegen burgemeester en wethouders overleg met burgemeester en wethouders van de andere regiogemeenten, met de in de woningmarktregio werkzame corporaties en met andere daarvoor naar zijn oordeel in aanmerking

CONCEPT

komende organisaties die binnen de woningmarktregio werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting.

Artikel 3.2. Verstrekken van inlichtingen
Burgemeester en wethouders verstrekken aan burgemeester en wethouders van de andere regiogemeenten de inlichtingen, die nodig zijn voor een juiste afstemming over de wijze waarop burgemeester en wethouders deze verordening uitvoeren.

Artikel 3.3. Hardheidsclausule
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 4.1 Overgangsbepalingen beschikkingen
1. Vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaringen en indicaties, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige verordening verleend, gelden als vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaringen en indicaties, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften als bedoeld in de verordening op grond waarvan de vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaring en indicaties zijn verleend.
2. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van onderhavige verordening blijft van toepassing op een huisvestingsvergunning of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.
3. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van onderhavige verordening blijft van toepassing op een beschikking tot toepassing van een bestuurlijke sanctie, genomen wegens de overtreding van het bepaalde bij of krachtens de Huisvestingswet, of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.
4. De voor inwerkingtreding van deze verordening vastgestelde beleidsregels blijven onverkort van toepassing indien ze door de inwerkingtreding van deze verordening niet worden gewijzigd.

Artikel 4.2 Overgangsbepalingen omzetten inschrijfduur naar wachtpunten
1. De inschrijfduur van een woningzoekende als bedoeld in artikel 2.4.5 tweede lid wordt bij de inwerkingtreding van deze verordening omgezet naar wachtpunten in de verhouding 1:1.
2. Wachtpunten als gevolg van omgezette inschrijfduur gelden uitsluitend als de kandidaat nog woont in de woonruimte waar de inschrijfduur is opgebouwd en deze leeg oplevert bij verhuizing.
3. De wachtpunten die zijn ontstaan door in inschrijfduur omgezette woonduur vervallen op 1 juli 2030.

Artikel 4.3 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.
2. Deze verordening vervalt na de inwerkingtreding van een nieuwe huisvestingsverordening of vier jaar na het tijdstip bedoeld in het eerste lid.

Artikel 4.4 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022.

CONCEPT

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van (datum).

Hoofddorp,

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

de voorzitter,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

CONCEPT

Toelichting

Algemeen:

Er is schaarste in het aantal beschikbare sociale huurwoningen in de regio Amsterdam. Om die schaarste eerlijk te verdelen zijn er regels voor woonruimteverdeling die regionaal gelden. Binnen die regels is het voor huishoudens met een dringende behoefte of noodzaak om in de regio te komen wonen of binnen de regio te verhuizen nu erg lastig om woonruimte in de regio te vinden, omdat woningen nu uitsluitend worden toegewezen op basis van inschrijfduur. Om die reden is een nieuw beleid voor woonruimteverdeling ontwikkeld. Dit heeft opengestaan voor inspraak in de zomer van 2020 en de uitkomsten daarvan worden nu verankerd. Daarvoor moet ook de huisvestingsverordening worden aangepast.

In het nieuwe systeem bouwen woningzoekenden nog steeds inschrijfduur op: de naam verandert in wachtpunten. Daarnaast kunnen zij hun kans op een woning beïnvloeden door actief te zoeken: dan worden zoekpunten opgebouwd.

Voor woningzoekenden met een urgentieverklaring veranderen de regels voor toewijzing niet, maar meer urgenten zullen worden geplaatst door directe bemiddeling. Er zijn groepen woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een urgentieverklaring maar voor wie de noodzaak om te verhuizen wel groter is dan voor anderen: in geval van echtscheiding of een relatiebreuk waarbij minderjarige kinderen betrokken zijn; woningzoekenden die in het geheel niet beschikken over eigen woonruimte en inwonen bij anderen; jongeren die nog thuis wonen en voor wie dit door de omstandigheden problematisch is geworden.

Deze woningzoekenden kunnen een aanvraag doen om situatiepunten te kunnen opbouwen. Door de versnelde opbouw van extra punten komen zij sneller in aanmerking voor een woning.

Artikelsgewijs:

Artikel 2.4.7 Toewijzing woonruimte op basis van punten

Zoekpunten en situatiepunten zijn nieuw en kunnen worden opgebouwd vanaf het moment dat de wijzigingsverordening in werking treedt.

Zoekpunten kunnen door iedereen worden opgebouwd door actief te zoeken naar een passende woning en ten minste vier keer per maand op een aangeboden passende woning te reageren. Zo kan per maand een zoekpunt worden opgebouwd, tot een maximum van dertig punten. Per maand dat niet voldoende actief (geen enkele reactie wordt geplaatst) wordt gezocht vervalt één zoekpunt. Als er 1-3 reacties worden geplaatst blijft het aantal zoekpunten dat is opgebouwd gelijk.

Situatiepunten kunnen onder de in de artikelen 2.5.2 of 2.6.2 vermelde criteria worden opgebouwd.

Vanaf de inwerkingtreding van de gewijzigde verordening zal het effect geleidelijk intreden. Een woningzoekende die in aanmerking komt voor zoekpunten heeft ten minste twee jaar en zes maanden nodig om het maximumaantal van dertig zoekpunten te bereiken. Een woningzoekende

CONCEPT

die zowel voor zoekpunten als voor situatiepunten in aanmerking komt kan parallel nog twaalf situatiepunten opbouwen.

Artikel 2.5.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten

In het aanvraagformulier wordt aangegeven welke stukken en informatie een woningzoekende moet verstrekken bij de aanvraag. Dat houdt in dat alle stukken compleet aanwezig moeten zijn voordat een woningzoekende situatiepunten kan gaan opbouwen.

Artikel 2.5.5 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten

Voor de uitwerking van de procedure voor aanvraag situatiepunten, de procedure rond het de opbouw, het verminderen en het inzetten van deze punten en de reactietermijnen stellen burgemeester en wethouders nadere regels vast.

Artikel 2.6.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten voor jongeren

In het vierde lid staat dat een woningzoekende jongere ten minste twee jaar voorafgaand aan de datum bij (een van zijn) ouders of pleegouders woont. Voor een jongere die in een pleeggezin woont kunnen dat verschillende pleeggezinnen zijn mits dat aansluitend het geval is geweest in die twee jaren.

Artikel 2.6.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten voor jongeren

Situatiepunten voor jongeren kunnen worden opgebouwd tot de jongere de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt. Punten die tot die datum zijn opgebouwd vervallen niet.

Artikel 2.6.4 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren

Voor de uitwerking van de procedure voor aanvraag situatiepunten, de procedure rond de opbouw, het verminderen en het inzetten van deze punten en de reactietermijnen stellen burgemeester en wethouders nadere regels vast.

CONCEPT

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST REGIOGEMEENTE Haarlemmermeer met GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, gevestigd te Hoofddorp, hierna te noemen **verantwoordelijke** gemeente, ten deze vertegenwoordigd door J. Huibers, manager Cluster Samenleving, Sport & Cultuur

en

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, het Juridisch bureau van het cluster Interne Dienstverlening, President Kennedylaan 923, hierna te noemen **uitvoerende** gemeente,
ten deze vertegenwoordigd door mevrouw H.L.R. Rombouts

Hierna tezamen aangeduid als Partijen,

Overwegende dat:

- Veertien gemeenten in de woningmarktregio hebben besloten om per 16 januari 2023 over te stappen op een nieuwe wijze van verdelen van sociale huurwoningen.
- In het nieuwe regionale systeem van woonruimteverdeling de primaire besluitvorming voor alle regiogemeenten via mandaat is belegd bij de Stichting Het Vierde Huis en de woningcorporaties die werkzaam zijn in de regio.
- De afhandeling van bezwaar en beroep onderdeel is van het implementatieproces rondom het nieuwe regionale systeem van woonruimteverdeling (WRV).
- In het BO-Rap d.d. 23 maart 2022 is besloten dat een voorstel wordt uitgewerkt voor een gecentraliseerde afhandeling van bezwaar en beroep voor alle 14 regiogemeenten in mandaat door de Gemeente Amsterdam.
- Bij de uitwerking van het procesvoorstel aandacht is besteed aan de afweging of het goedkoper en efficiënter is om dit regionaal te doen, afgezet tegen lokale afhandeling, alsmede aan de klantvriendelijkheid (met name helderheid voor de burger) van de wijze van afhandeling.
- Het procesvoorstel ziet op regionale besluiten waar bezwaar en beroep mogelijk is, als gevolg van de invoering van de nieuwe woonruimteverdeling, op dit moment zijn dat:
- het nemen van besluiten op aanvragen van situatiepunten;
- het nemen van besluiten op aanvragen van startpunten (geldt alleen voor Amsterdam en Zaanstad);
- het intrekken van toegekende zoek-, situatie- en startpunten;
- eventuele bezwaren rond de overgang/ invoering nieuwe WRV.
- De regionale afhandeling van bezwaar en beroep consistent en eenduidig dient te worden geregeld, op de meest eenvoudige wijze.
- de regiogemeenten, met uitzondering van Purmerend, de afhandeling van bezwaar en beroep regionaal wenst te laten uitvoeren.
- Binnen de juridische kolom van de gemeente Amsterdam de processen bezwaar en beroep zijn geüniformeerd, omdat gebruik wordt gemaakt van één systeem voor bezwaar en beroep (Octopus).
- Er één stedelijk proces voor bezwaar en beroep is vastgesteld en dit proces leidend is voor de hele gemeente Amsterdam.
- In verband met de voorgenomen gecentraliseerde afhandeling van bezwaar en beroep op het terrein van de woonruimteverdeling Partijen thans wensen te regelen onder welke voorwaarden deze afhandeling dient plaats zal vinden.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Definities
Overeenkomst: De onderhavige overeenkomst.

Artikel 2 Onderwerp van de overeenkomst
De verantwoordelijke gemeente besteedt de afhandeling van bezwaar en beroep gericht tegen regionale besluiten die verband houden met de invoering van de nieuwe woonruimteverdeling op grond van de Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening uit aan de uitvoerende gemeente.

Artikel 3 Mandaat
1. Het betreffende bestuursorgaan van de verantwoordelijke gemeente heeft mandaat verleend aan het betreffende bestuursorgaan van de uitvoerende gemeente met de mogelijkheid van ondermandaat aan onder dat bestuursorgaan ressorterende functionarissen.
2. Als bijlage 1 behorende bij deze Overeenkomst is gevoegd het mandaatbesluit dd. DATUM.

Artikel 4 Looptijd van de overeenkomst
De Overeenkomst gaat in op 16 januari 2023 en eindigt per 31 december 2024. De overeenkomst wordt daarna stilzwijgend verlengd, steeds met één jaar, tenzij een van partijen de overeenkomst opzegt, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 3 maanden.

Artikel 5. Tussentijdse ontbinding
Beide Partijen behouden zich het recht voor de Overeenkomst te ontbinden indien de andere partij zich niet houdt aan deze overeenkomst.

Artikel 6 De afhandeling van bezwaar en beroep
1. De afhandeling van bezwaar en beroep door de uitvoerende gemeente is gebaseerd op de Algemene wet bestuursrecht (h. 6, 7 en 8) en heeft betrekking op voor bezwaar vatbare regionale besluiten op grond van de Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening, die het gevolg zijn van de invoering van de nieuwe woonruimteverdeling, op dit moment zijn dat:
- het nemen van besluiten op aanvragen van situatiepunten;
- het nemen van besluiten op aanvragen van startpunten (geldt alleen voor Amsterdam en Zaanstad);
- het intrekken van toegekende zoek-, situatie- en startpunten;
- eventuele bezwaren rond de overgang/ invoering nieuwe woonruimteverdeling.

2. De uitvoerende gemeente draagt zorg voor de beoordeling van het bezwaar, het nemen van de beslissing op bezwaar als ook de verdediging van de beslissing op bezwaar, indien na bezwaar, beroep of hoger beroep bij de Rechtbank of de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt.
3. Als bijlage 2 behorende bij deze Overeenkomst is gevoegd een procesbeschrijving Regionale inrichting en afhandeling bezwaar en beroep Nieuwe Woonruimteverdeling dd. 21 juli 2022.
In dit document zijn drie processen geheel beschreven: Bezwaar, Voorlopige voorziening hangende bezwaar en (Hoger) beroep.

Artikel 7 Kosten verbonden aan de afhandeling van bezwaar en beroep door de uitvoerende gemeente
1.De vergoeding die de verantwoordelijke gemeente is verschuldigd aan de uitvoerende gemeente voor haar werkzaamheden is opgenomen in bijlage 3 genaamd Benodigde capaciteit en kosten regionale afhandeling bezwaar dd. 21 juli 2022, behorende bij deze Overeenkomst. (Bron: Voorstel Amsterdam regionale inrichting bezwaar en beroep dd 21 juli 2022).
2. Partijen stemmen in met een nominale indexatie van de bedragen (op basis van de CAO lonen).

Artikel 8 Periodieke rapportage
1.Ook al vindt de besluitvorming op afstand plaats, gemeenten houden zicht op de uitvoering en de uitwerking van het nieuwe systeem via een jaarlijkse verantwoordingsrapportage en evaluatie. Voorstellen voor bijsturing waar dit nodig mocht blijken worden uiteraard regionaal besproken en besloten. De uitvoerende gemeente rapporteert jaarlijks over de voortgang van de uitvoering en over de gemaakte kosten.
2. De rapportage bevat in ieder geval de afgehandelde aantallen gespecificeerd naar taak. Daarnaast wordt gerapporteerd of de gedane aannames nog correct zijn en of bijsturing noodzakelijk is.
2. Tweemaal per jaar vindt een gezamenlijk overleg plaats tussen de uitvoerende gemeente en de verantwoordelijke gemeenten op grond van de rapportage, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 9 Aansprakelijkheid
1. Wanneer een der Partijen tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst wordt hem door de andere partij schriftelijk een redelijke termijn gegund om alsnog diens verplichtingen na te komen.
2.Een partij die handelt in strijd met de bepalingen van deze Overeenkomst is aansprakelijk voor alle schade die de andere partij dientengevolge lijdt.

Artikel 10 Onvoorziene omstandigheden
Indien sprake is van niet voorziene of voorzienbare omstandigheden op grond waarvan voortzetting van de Overeenkomst voor Partijen of een van hen onredelijk bezwarend is treden Partijen in overleg teneinde tot een redelijke oplossing te komen.

Artikel 11 Geschillen
Geschillen, voortvloeiend uit de Overeenkomst worden bij uitsluiting voorgelegd aan een bevoegde rechterlijke instantie in het arrondissement Amsterdam.

Artikel 12 Wijzigingen
Wijzigingen in de Overeenkomst hebben slechts rechtskracht voor zover deze door beide partijen schriftelijk zijn bevestigd. Deze bevestiging maakt deel uit van de overeenkomst.

Slotbepaling
Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

- het College van burgemeester en wethouders van gemeente Haarlemmermeer
  namens hen dhr. J. Huibers
  Manager Cluster Samenleving, Sport & Cultuur

- het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam
  namens hen mevrouw H.L.R. Rombouts
  Directeur Wonen

Nadere regels bij de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022

I. Inleiding

Op 3 maart 2022 heeft de gemeenteraad de Huisvestingsverordening gewijzigd. Deze wijzigingen treden in werking per 16 januari 2023.

Woningen die via WoningNet en Woonmatch in de woningmarktregio worden aangeboden worden toegewezen op basis van het aantal punten dat een woningzoekende heeft opgebouwd. Bij deze wijziging zijn verschillende categorieën punten geïntroduceerd.
In deze Nadere regels wordt beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer uitvoering geeft aan de bevoegdheid tot het beslissen op een aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten en een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren.

Deze nadere regels zijn opgesteld volgens de opbouw van de Huisvestingsverordening (verder: HVV). De paragrafen bevatten tussen haakjes het onderliggende artikel in de HVV.

II.

1. Werkwijze aanbodinstrumenten en opbouw en afname van zoekpunten (HVV paragraaf 2.4)

Ter uitvoering van artikel 2.4.8 HVV hanteren burgemeester en wethouders de volgende werkwijze.

1. In de aanbodinstrumenten van WoningNet en Woonmatch wordt aan woningzoekende alle woningen getoond waarop woningzoekende kan reageren. Dit aanbod omvat zowel de woningen die passen bij het door de woningzoekende zelf opgegeven zoekprofiel, als ook de woningen die voor woningzoekende passend zijn, uitgaande van de door woningzoekende verstrekte gegevens.
2. Een woning die wordt aangeboden bevat in ieder geval:
   a. een opgave van het aantal vierkante meters en een plattegrond van de woning;
   b. opgave van de bijzondere kenmerken waaronder in ieder geval: aanwezigheid centrale verwarming, buitenruimten, lift, berging en bekende gebreken.
3. De woningzoekende kan zijn belangstelling kenbaar maken door zich aan te melden. De advertentie vermeldt de sluitingsdatum voor aanmelding, en zo mogelijk de datum dat de woning kan worden bezichtigd.
4. De woningzoekende die wordt uitgenodigd voor een bezichtiging ontvangt een e-mailbericht waarin staat vermeld:
   a. de datum en tijdstip dat de woning bezichtigd kan worden. Dit tijdstip ligt ten minste 3 dagen, waarvan ten minste één volle werkdag, na het tijdstip van de uitnodiging;
   b. informatie betreffende de wijze en termijnen van reactie op de uitnodiging.
5. Een afmelding voor een afgesproken bezichtiging moet ontvangen zijn op het e-mailadres dat in de uitnodigingsbrief vermeldt staat, vóór het tijdstip dat de bezichtiging een aanvang neemt.
6. De woningzoekende die na bezichtiging een woning krijgt aangeboden ontvangt een e-mailbericht waarin staat vermeld:
   a. informatie betreffende de wijze en termijnen van reactie op de aangeboden woning;
   b. informatie over de stukken die moeten worden aangeleverd.
7. Het niet of niet tijdig en correct reageren op een van de genoemde termijnen geldt als niet reageren, weigering van een uitnodiging voor bezichtiging of weigering van een aangeboden woning.

III.

2. Bevoegdheid en uitvoering paragraaf 2.5 en 2.6 van de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022

Aanvullend op artikel 2.5.1 HVV waarin is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om te beslissen op een aanvraag geldt dat:

1. een aanvraag van een verklaring voor opbouw situatiepunten, situatiepunten voor jongeren of startpunten kan worden gedaan via de website: vraagpuntenaan.nl;

2. de website: vraagpuntenaan.nl is de plaats waar alle informatie over situatiepunten, situatiepunten voor jongeren en startpunten te vinden is. Op de website staan tevens telefoonnummers die bereikbaar zijn voor het beantwoorden van vragen;

3. de aanvrager die ondersteuning wenst bij het indienen van een elektronische of papieren aanvraag kan dat aanvragen via de website: vraagpuntenaan.nl of via een van de daar vermelde telefoonnummers.

Aanvraagprocedure en beoordeling verklaring opbouw situatiepunten (HVV paragraaf 2.5)

3. Aanvraagprocedure

De aanvraag voor een verklaring opbouw situatiepunten verloopt als volgt:

1. de aanvraag wordt digitaal ingediend via het portaal als genoemd in artikel 2 tweede lid;
2. de aanvrager voegt bij de aanvraag de volgende stukken:
   a. opgave registratienummer bij WoningNet of Woonmatch;
   b. in geval van inwoning bij een huurwoning:
   - afschrift van de huurovereenkomst van de aanvrager, of, bij ontbreken daarvan;
   - afschrift van het huurcontract van (hoofd)huurder of een afschrift van de jaarlijkse huurverhoging, of, bij het ontbreken daarvan;
   - rekeningafschriften van de huur over de laatste drie maanden, voorafgaand aan de aanvraag.
   c. In geval van inwoning bij een koopwoning:
   - een afschrift van de WOZ-beschikking ten name van de eigenaar van de woning waar aanvrager inwoont;
   d. in geval van echtscheiding of relatiebreuk buiten huwelijk (aanvraag ex artikel 2.5.2. lid 1 onder b.);
   - een notarieel vastgelegd ouderschapsplan of een door beide ouders ondertekend en door de gemeente gelegaliseerd ouderschapsplan of een afschrift van een rechterlijke uitspraak waarin de zorgregeling voor de tot het huishouden behorende minderjarige kind of kinderen is vastgelegd. Bij legalisatie controleert de gemeente de handtekeningen van beide ouders;
   e. ingeval van relatiebreuk buiten huwelijk legt aanvrager tevens over een uittreksel uit het gezagsregister, indien het gezag is ontstaan door een rechterlijke uitspraak.

Aanvraagprocedure en beoordeling verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren (HVV paragraaf 2.6)

4. Aanvraagprocedure

1. De aanvraag voor een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren verloopt als volgt:
   1. de aanvraag wordt digitaal ingediend via het portaal als genoemd in artikel 2 tweede lid;
   2. de aanvrager voegt bij de aanvraag de volgende stukken/informatie:
   a. opgave registratienummer bij WoningNet of Woonmatch;
   b. een afschrift van de geldende pleegzorgbeschikking of een verklaring van de uitvoerende instantie dat aanvrager Wmo-ondersteuning ontvangt sinds een jaar of langer en dat de Wmo-ondersteuning nog ten minste een jaar wordt voortgezet.

2. De pleegzorgbeschikking die vervalt omdat de aanvrager de leeftijd van 23 jaar bereikt wordt voor deze regeling geacht te blijven gelden zolang de inwoning bij pleeggezin of gezinshuis wordt voortgezet.